

AISA

Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias



COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES
D.General Mercados Primarios
Pº Castellana, 19
MADRID

Barcelona, 5 de abril de 2001

Muy Sres. nuestros:

Les adjuntamos a la presente las Cuentas Anuales, tanto individuales como consolidadas, correspondientes al ejercicio 2001, así como sus correspondientes Informes de Auditoría.

Al mismo tiempo, y debido a reclasificaciones propuestas por nuestros auditores, que afectan principalmente a las deudas a largo y corto plazo, y a las cuentas de deudores e inversiones financieras temporales, les adjuntamos la información pública periódica corregida correspondiente al Segundo Semestre de 2000.

Atentamente,

D. Ricard Crespo Baquero

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 6703

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
DE CUENTAS ANUALES

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CONTENIDO

- **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

- **CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000:**
 - Balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2000 y 1999, expresados en miles de pesetas
 - Balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2000 y 1999, expresados en miles de euros
 - Memoria anual del ejercicio 2000

- **ANEXO: ESTADO DE LIQUIDEZ PRECEPTIVO PARA LA APROBACIÓN DE UN DIVIDENDO A CUENTA**

- **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2000**

- **MODELOS OFICIALES DE BALANCE DE SITUACIÓN Y DE CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL**

IBDO

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

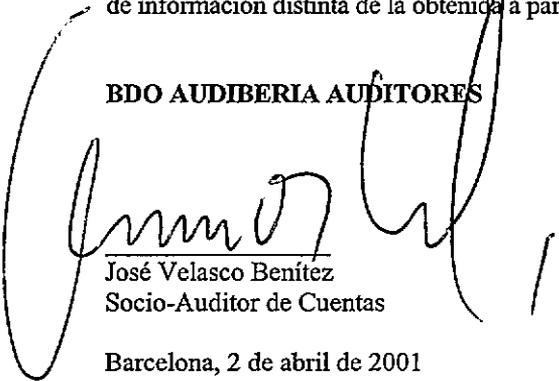
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** (en adelante "la Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 31 de marzo de 2000, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión favorable.
3. La Sociedad forma parte del **Grup Agrupació Mútua**, con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación (Nota 9). Por otra parte, mantiene participaciones en diversas empresas (Nota 8) sin constituir un grupo consolidable, según lo define la normativa mercantil aplicable. Las cuentas anuales adjuntas son las individuales de la Sociedad. En documento aparte, la Sociedad presenta las mismas con criterios de consolidación. La valoración de estas participaciones con criterios de consolidación representa un aumento de los activos totales y de los fondos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2000 por un importe de 7.834.559 miles de pesetas y 193.969 miles de pesetas, respectivamente, y de los resultados del ejercicio 2000 por un importe de 141.081 miles de pesetas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** al 31 de diciembre de 2000, 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 adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000 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 2000. 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.

BDO AUDIBERIA AUDITORES


José Velasco Benítez
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 2 de abril de 2001



CLASE 8ª



0F8261236

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000



CLASE 8a



OF8261237

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999
(Miles de Pesetas)

	31.12.2000	31.12.1999	PASIVO	31.12.2000	31.12.1999
ACTIVO					
INMOVILIZADO			FONDOS PROPIOS (Nota 10)	<u>7.998.011</u>	<u>7.767.999</u>
Gastos de establecimiento (Nota 5)	8.847.832	8.049.403	Capital social	7.487.370	7.500.000
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	22.867	37.251	Reserva legal	79.300	32.832
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	463.376	-	Reserva voluntaria	201.178	70.480
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	973.744	926.214	Reserva indisponible por la red denominación del capital social a euros	151	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (NOTA 6)	<u>7.387.845</u>	<u>7.085.938</u>	Resultado del ejercicio -Beneficio- Dividendo activo a cuenta	530.012 (300.000)	464.687 (300.000)
ACTIVO CIRCULANTE	<u>199.795</u>	<u>450.054</u>	ACREEDORES A LARGO PLAZO	<u>1.053.276</u>	<u>329.759</u>
Deudores:			Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	675.261	122.480
Clientes	2.784	-	Empresas del Grupo (Notas 9 y 12)	355.000	192.402
Empresas del Grupo (Nota 9)	403.582	322.325	Otras deudas	23.015	14.877
Deudores varios	13.750	-	DEUDAS A CORTO PLAZO	<u>484.367</u>	<u>401.699</u>
Administraciones Públicas (Nota 13)	4.572	19.039	Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	108.170	55.915
Inversiones financieras temporales	424.688	341.364	Empresas del Grupo (Nota 9)	262.575	227.152
Tesorería	39.924	99.280	Otras deudas	58.948	82.684
Ajustes por periodificación	23.368	9.359	Administraciones Públicas (Nota 13)	54.674	35.949
TOTAL ACTIVO	<u>9.535.654</u>	<u>8.499.457</u>	TOTAL PASIVO	<u>9.535.654</u>	<u>8.499.457</u>

las cuentas anuales de la sociedad que forman una sola unidad, comprenden estos balances de situación, las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas y la memoria anual adjunta que consta de 17 notas.



CLASE 8ª



OF8261238

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2000 Y 1999
(Miles de Pesetas)

	DEBE		HABER		2000	1999
Aprovisionamientos	98	-	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 14.a)		126.357	120.023
Gastos de personal (Nota 14.b)	46.938	50.681	Total Ingresos de la Explotación		126.357	120.023
Dotación a la amortización del inmovilizado (Notas 4.a/4.d)	28.400	26.649	PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN		18.298	9.470
Otros gastos de la explotación (Nota 14.c)	69.219	52.163	Ingresos Financieros:			
Total Gastos de la Explotación	144.655	129.493	De participaciones financieras (Nota 9)		225.000	200.000
Gastos Financieros:			Intereses de préstamos a empresas del Grupo (Nota 9)		532.331	438.593
Intereses de préstamos de empresas del Grupo (Nota 9)	34.390	11.014	Otros ingresos		5.097	3.082
Otros gastos financieros	10.720	8.030	Diferencias positivas de cambio		4	-
Variación de la provisión para depreciación de inversiones financieras	7.703	4.740			762.432	641.675
Diferencias negativas de cambio	4	23.784				
Total	52.817	617.891				
RESULTADO FINANCIERO POSITIVO	709.615	608.421	Beneficios en enajenación del inmovilizado (Nota 8)		2.097	-
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	691.317	608.421	Ingresos extraordinarios		2.396	335
Gastos extraordinarios	20	10			4.493	335
RESULTADO EXTRAORDINARIO POSITIVO	4.473	325				
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	695.790	608.746				
Impuesto sobre Sociedades (Notas 4.j/13)	165.778	144.059				
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	530.012	464.687				

las cuentas anuales de la sociedad que forman una sola unidad, comprenden estas cuentas de pérdidas y ganancias, los balances de situación adjuntos y la memoria anual adjunta que consta de 17 notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999
(Miles de Euros)

	31.12.2000	31.12.1999	PASIVO	31.12.2000	31.12.1999
ACTIVO					
INMOVILIZADO	<u>53.176,54</u>	<u>48.377,89</u>	FONDOS PROPIOS	<u>48.069,01</u>	<u>46.686,61</u>
Gastos de establecimiento	137,43	223,88	Capital social	45.000,00	45.075,91
Inmovilizaciones inmateriales	2.784,95	-	Reserva legal	476,60	197,32
Inmovilizaciones materiales	5.852,32	5.566,66	Reserva voluntaria	1.209,10	423,59
Inmovilizaciones financieras	44.401,84	42.587,35	Reserva indisponible por la red denominaci3n del capital social a euros	0,91	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	<u>1.200,79</u>	<u>---</u>	Resultado del ejercicio - Beneficio-Dividendo activo a cuenta	3.185,44 (1.803,04)	2.792,83 (1.803,04)
ACTIVO CIRCULANTE	<u>2.933,10</u>	<u>2.704,88</u>	ACREEDORES A LARGO PLAZO	<u>6.330,32</u>	<u>1.981,89</u>
Deudores:			Deudas con entidades de cr3dito	4.058,41	736,12
Clientes	16,73	-	Empresas del Grupo	2.133,59	1.156,36
Empresas del Grupo	2.425,58	1.937,21	Otras deudas	138,32	89,41
Deudores varios	82,64	-	DEUDAS A CORTO PLAZO	<u>2.911,10</u>	<u>2.414,27</u>
Administraciones P3blicas	27,48	114,43	Deudas con entidades de cr3dito	650,11	336,06
Inversiones financieras temporales	239,95	596,68	Empresas del Grupo	1.578,11	1.365,21
Tesorería	140,44	56,25	Otras deudas	354,28	496,94
Ajustes por periodificaci3n	0,28	0,31	Administraciones P3blicas	328,60	216,06
TOTAL ACTIVO	<u>57.310,43</u>	<u>51.082,77</u>	TOTAL PASIVO	<u>57.310,43</u>	<u>51.082,77</u>



CLASE 8ª



OF8261239



CLASE 8ª



OF8261240

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2000 Y 1999
(Miles de Euros)

DEBE	2000	1999	HABER	2000	euros
Aprovisionamientos	0,59	-	Importe neto de la cifra de negocios	759,42	721,35
Gastos de personal	282,10	304,60	Total Ingresos de la Explotación	759,42	721,35
Dotación a la amortización del inmovilizado	170,69	160,16	PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN	109,97	56,92
Otros gastos de la explotación	416,01	313,51	Ingresos Financieros:		
Total Gastos de la Explotación	869,39	778,27	De participaciones financieras	1.352,28	1.202,02
Gastos Financieros:			Intereses de préstamos a empresas del Grupo	3.199,37	2.636,00
Intereses de préstamos de empresas del Grupo	206,69	66,20	Otros ingresos	30,64	18,52
Otros gastos financieros	64,43	48,26	Diferencias positivas de cambio	0,02	-
Variación de la provisión para depreciación de inversiones financieras	46,30	28,49		4.582,31	3.856,54
Diferencias negativas de cambio	0,02	142,95			
	317,44				
RESULTADO FINANCIERO POSITIVO	4.264,87	3.713,59	Beneficios en enajenación del inmovilizado	12,60	-
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.154,90	3.656,67	Ingresos extraordinarios	14,40	2,01
Gastos extraordinarios	0,12	0,04		27,00	2,01
RESULTADO EXTRAORDINARIO POSITIVO	26,88	1,97			
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	4.181,78	3.658,64			
Impuesto sobre Sociedades	996,34	865,81			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	3.185,44	2.792,83			



CLASE 8.ª



0F8261241

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO 2000

NOTA 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., (en adelante la Sociedad) se constituyó el 17 de diciembre de 1993 por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social está situado en Gran Vía de Les Corts Catalanes, número 619, de Barcelona.

Su objeto social principal es la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena.

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles y otros negocios relacionados con los anteriores.

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Desde octubre de 1999, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Sus cotizaciones al 29 de diciembre de 2000, y a la fecha actual, son de 12,2 euros (2.030 pesetas) y 11,6 euros (1.930 pesetas), respectivamente.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2000, que se componen del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y de la memoria, y forman una unidad, se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de sus resultados y de los recursos obtenidos y aplicados, así como la propuesta de distribución del resultado.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Dichas cifras son comparativas y homogéneas en todos sus aspectos significativos.



OF8261242

CLASE 8ª

Las cuentas anuales se presentan expresadas en miles de pesetas con objeto de facilitar su interpretación y en aras de una mayor claridad y comprensión.

Adicionalmente, y a título informativo, se incluyen balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias expresados en miles de euros, habiendo aplicado para su conversión el tipo de cambio irrevocable.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2000 están, a la fecha actual, pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas si bien, en opinión de los Administradores de la Sociedad, no se producirán cambios significativos a las mismas en dicho proceso de aprobación. Las correspondientes al ejercicio 1999 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2000.

La Sociedad forma parte del **Grup Agrupació Mútua**, con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación (Nota 9). Por otra parte, mantiene participaciones significativas y de influencia en diversas empresas (Nota 8), no formando un grupo consolidable según lo previsto en la normativa mercantil vigente, dado que no posee ninguna participación de control. Sin embargo, la Sociedad prepara, en documento aparte, y de manera voluntaria, cuentas anuales con criterios de consolidación en base a los métodos de integración proporcional y puesta en equivalencia. La aplicación de ello representa un aumento de sus activos totales y de los fondos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2000 por un importe de 7.834.559 miles de pesetas y 193.969 miles de pesetas, respectivamente, y de los resultados del ejercicio 2000 por un importe de 141.081 miles de pesetas.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del beneficio obtenido en el ejercicio 2000, formulada por el Consejo de Administración para ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la que se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Beneficio obtenido en el ejercicio	<u>530.012</u>
Distribución:	
A reserva legal	53.001
A reservas voluntarias	177.011
A dividendos	300.000
	<u>530.012</u>



CLASE 8.a



OF8261243

El 10 de diciembre de 2000, el Consejo de Administración acordó la distribución de un dividendo, a cuenta de los resultados del ejercicio 2000, de 40 pesetas por acción, por un importe total de 300.000 miles de pesetas, pagadero a partir del 30 de marzo de 2001, de los cuales 245.700 miles de pesetas corresponden a empresas accionistas del **Grup Agrupació Mútua** estando registrado en el epígrafe "Deudas a Corto Plazo con Empresas del Grupo" y el resto por un importe de 54.300 miles de pesetas, en el epígrafe "Otras Deudas-Deudas a Corto Plazo" del balance de situación adjunto.

En el **Anexo** a estas cuentas anuales, y formando parte de ellas, se presenta el estado contable que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del dividendo a cuenta.

NOTA 4. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración aplicadas por la Sociedad para la formulación de sus cuentas anuales, han sido las siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Los gastos de establecimiento, que incluyen los gastos incurridos en relación a la constitución de la Sociedad, los de primer establecimiento y los de ampliación de capital, se muestran por el coste incurrido, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal a lo largo de un período de cuatro años.

El cargo a los resultados del ejercicio 2000 en concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 14.384 miles de pesetas.

b) Derechos Derivados de los Contratos de Arrendamiento Financiero

Corresponde básicamente a la adquisición de diversos locales de negocios y plazas de aparcamientos mediante contratos de arrendamiento financiero. Se encuentran registrados como activos, por su valor de contado, menos su correspondiente amortización acumulada, reflejando en el pasivo del balance de situación la deuda total, en los epígrafes "Deudas con Entidades de Crédito" de largo y corto plazo, en función del vencimiento de las deudas. La diferencia entre ambos importes corresponde al gasto financiero de las operaciones, que se contabiliza como gasto a distribuir en varios ejercicios y se va registrando con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, con un criterio financiero.

Es intención de la Dirección de la Sociedad, ejercer la opción de compra sobre todos los activos que se han adquirido en régimen de arrendamiento financiero.

Estos activos inmobiliarios están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo sus principales características descritas en la Nota 7.



CLASE 8.ª



OF8261244

c) Inmovilizaciones Materiales

El inmovilizado material se presenta por su valor de aportación (Nota 7) y de adquisición, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

d) Amortización de las Inmovilizaciones Inmateriales y Materiales

La amortización del inmovilizado inmaterial y del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual de Amortización	Años de Vida Útil Estimados
Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero (Construcciones)	2%	50
Construcciones	2%	50
Instalaciones	12,5%-8,3%	8-12
Mobiliario y enseres	10%	10
Equipos para procesos de información	25%	4

El cargo a los resultados del ejercicio 2000 en concepto de amortización de estos inmovilizados ha ascendido a 14.016 miles de pesetas.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

e) Inmovilizaciones Financieras

Incluye participaciones financieras y créditos concedidos a empresas inmobiliarias y otras del **Grup Agrupació Mútua**. Se presentan al precio de adquisición o por el importe entregado, respectivamente, con deducción, en su caso, de las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

Los dividendos de estas participaciones se registran en el momento del acuerdo por parte del correspondiente Órgano de Administración. La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye un importe de 225.000 miles de pesetas por este concepto.

Los ingresos financieros por intereses correspondientes de los préstamos y créditos concedidos se registran en el ejercicio en que se devengan. La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye por este concepto un importe de 532.331 miles de pesetas.

Este epígrafe del balance de situación incluye, las fianzas constituidas respecto a los contratos de alquiler vigentes al 31 de diciembre de 2000.



CLASE 8.^a



OF8261245

f) Inversiones Financieras Temporales

Corresponden a Deuda Pública por un importe de 39.924 miles de pesetas, registrada por su precio de adquisición, siendo su valor de recompra por un importe de 39.961 miles de pesetas y con vencimiento en el mes de enero de 2001. Esta inversión es de libre disposición.

g) Provisión para Insolvencias

En función de los análisis individuales efectuados sobre los saldos pendientes de cobro al cierre de cada ejercicio, no se ha considerado necesaria la contabilización de una provisión para insolvencias.

h) Clasificación de los Saldos según sus Vencimientos

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la Sociedad. Se considera largo plazo cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

i) Ingresos y Gastos

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2000 se calcula sobre el beneficio contable, corregido con los criterios fiscales, y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Al 31 de diciembre de 2000, han sido efectuados por parte de la Dirección de la Sociedad los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado correspondiente al beneficio obtenido en el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y que asciende a 165.778 miles de pesetas (Nota 13).



OF8261246

CLASE 8ª

NOTA 5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2000 ha sido como sigue:

	Miles de Pesetas		
	Saldos al 31.12.99	Amortización	Saldos al 31.12.00
Gastos de primer establecimiento	145	(145)	-
Gastos de ampliación de capital	37.106	(14.239)	22.867
	<u>37.251</u>	<u>(14.384)</u>	<u>22.867</u>

NOTA 6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

Corresponden a los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero de diversos locales de negocios y plazas de aparcamientos, siendo su movimiento durante el ejercicio 2000 como se indica a continuación:

	Miles de Pesetas			
	Saldos al 31.12.99	Trasposos	Adiciones	Saldos al 31.12.00
Coste:				
Terrenos	-	262.282	-	262.282
Construcciones	-	<u>201.767</u>	-	<u>201.767</u>
	-	<u>464.049</u>	-	<u>464.049</u>
Amortización acumulada:				
Construcciones	-	-	(673)	(673)
Inmovilizaciones inmateriales netas	<u>-</u>	<u>464.049</u>	<u>(673)</u>	<u>463.376</u>

En el mes de octubre de 2000, la Sociedad adquirió diversos activos inmobiliarios por un importe de 464.049 miles de pesetas, los cuales fueron vendidos a una entidad financiera, sin registrar plusvalías, y posteriormente fueron adquiridos en el mes de noviembre de 2000 mediante la formalización de un contrato de arrendamiento financiero, realizando en consecuencia una operación denominada lease-back. En consecuencia, estos activos fueron previamente registrados en el epígrafe "Inmovilizaciones Materiales" y posteriormente traspasados al epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales" del balance de situación adjunto.



OF8261247

CLASE 8ª

El resumen de las condiciones más representativas de dicho contrato son las siguientes:

Descripción del Contenido y de las Principales Condiciones Contractuales de los Activos Inmobiliarios Adquiridos en Régimen de Arrendamiento Financiero (Lease-Back)	
Entidad Arrendadora Financiera	CaixaLeasing y Factoring, EFC, S.A.
Coste de los Activos Inmobiliarios	464.049 miles de pesetas
Valor del Terreno	262.282 miles de pesetas
Valor de la Construcción	201.767 miles de pesetas
Carga Financiera Total	202.178 miles de pesetas
Importe Total de la Operación	666.227 miles de pesetas
Fecha de Inicio	22 de noviembre de 2000
Fecha de Vencimiento	22 de noviembre de 2010
Meses de Duración del Contrato	121 meses
Meses Transcurridos	1 mes transcurrido
Cuotas Satisfechas en el Ejercicio 2000	1 cuota pagada
Cuotas Pendientes de Pago al 31 de diciembre de 2000	120 cuotas pendientes de pago
Tasa de Interés:	
12 primeras cuotas, con una tasa de interés fija	6,17% anual
108 cuotas restantes, con una tasa de intereses variable	Euribor + 1,25 puntos
Fecha de ejercicio de la Opción de Compra	22 de diciembre de 2010
Importe de la Opción de Compra	160.000 miles de pesetas

Al 31 de diciembre de 2000, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre estos activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascienden 659.690 miles de pesetas, de las que 609.351 miles de pesetas tienen vencimientos a partir del 31 de diciembre de 2001.

Estos activos se hallan debidamente cubiertos ante eventualidades mediante la contratación de las correspondientes pólizas de seguros.

En la Nota 7, se indican las principales características de los activos inmobiliarios incluidos en este epígrafe.

El movimiento durante el ejercicio 2000 de la carga financiera pendiente de devengo asimilada a los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero, que figura en el epígrafe "Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios" es el siguiente:

Miles de Pesetas			
Saldo al 31.12.99	Adiciones	Gastos Financieros Devengados	Saldo al 31.12.00
-	<u>202.178</u>	<u>(2.383)</u>	<u>199.795</u>



OF8261248

CLASE 8.a

NOTA 7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2000 ha sido como sigue:

	Miles de Pesetas			
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Traspasos	Saldos al 31.12.00
Coste:				
Terrenos	235.000	262.282	(262.282)	235.000
Construcciones	708.262	262.606	(201.767)	769.101
Instalaciones	3.382	13	-	3.395
Mobiliario y enseres	1.799	21	-	1.820
Equipos para procesos de información	77	-	-	77
	<u>948.520</u>	<u>524.922</u>	<u>(464.049)</u>	<u>1.009.393</u>
Menos: amortización acumulada				
Construcciones	(20.804)	(12.841)	-	(33.645)
Instalaciones	(859)	(309)	-	(1.168)
Mobiliario y enseres	(639)	(180)	-	(819)
Equipos para procesos de información	(4)	(13)	-	(17)
	<u>(22.306)</u>	<u>(13.343)</u>	<u>-</u>	<u>(35.649)</u>
Inmovilizaciones materiales netas	<u>926.214</u>	<u>511.579</u>	<u>(464.049)</u>	<u>973.744</u>

Según lo comentado en la Nota 6 adjunta, la columna "Traspasos" incluye el coste de los activos inmobiliarios que fueron vendidos a una entidad financiera, sin registrar plusvalías, y posteriormente adquiridos bajo un contrato de arrendamiento financiero. Estos activos se encuentran registrados en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales" del balance de situación adjunto.

Todos los activos registrados en este epígrafe se hallan debidamente cubiertos ante eventualidades mediante la contratación de las correspondientes pólizas de seguros.

Todos los activos inmobiliarios están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo las principales características de estos activos incluidos en los epígrafes "Terrenos y Construcciones, del Inmovilizado Inmaterial y del Inmovilizado Material", como se describen a continuación:



OF8261249

CLASE 8ª

		Miles de Pesetas	
		Valor de Coste al 31.12.2000	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos en el Ejercicio 2000 (Nota 14)
<p>Utilización y Vencimientos de los Contratos de Arrendamiento</p>			
<p>Descripción de los Activos Inmobiliarios</p> <p><u>Locales Calle Velázquez-Madrid:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Derechos de uso derivados del contrato de arrendamiento financiero sobre cuatro locales comerciales, con una superficie conjunta de utilización de 842 m², dos plantas de aparcamiento con una superficie conjunta de 2.570 m² y 9 plazas de aparcamiento, situados en Madrid, y adquiridos en el mes de octubre de 2000. <p><u>Edificio Honda-Business Park, Mas Blau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Inmueble de oficinas con planta baja, dos niveles de sótano y dos niveles de plantas superiores con una superficie total de utilización de 4.957 m², situado en el Parque Empresarial "Business Park, Mas Blau", en El Prat de Llobregat, provincia de Barcelona, aportado por Agrupación Mútua, M.S.R.P.F. en la ampliación de capital efectuada en el ejercicio 1998, incorporando un préstamo hipotecario cuyo saldo pendiente al 31 de diciembre de 2000 era de 123.137 miles de pesetas (Nota 11). <p><u>Locales Badalona-Barcelona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Dos locales comerciales con una superficie conjunta de utilización de 630,8 m² y cuatro plazas de aparcamiento, situados en Badalona, provincia de Barcelona, y adquiridos en el año 1999. <p><u>Locales Alcobendas-Madrid:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Un local comercial con una superficie conjunta de utilización de 348,9 m², distribuido en dos plantas de 251,9 m² y 97 m², situado en el "Parque de Actividades Empresariales Casablanca II", en Alcobendas, provincia de Madrid, y adquirido en el mes de noviembre de 2000. 	<p>Utilización y Vencimientos de los Contratos de Arrendamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> * Arrendado 765 m² y 14 plazas de aparcamiento a la sociedad "PikePark Iberia, S.L." con vencimiento en el mes de septiembre de 2005, prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2010. * Arrendado a la sociedad "Honda Automóviles España, S.A." con vencimiento en el mes de diciembre de 2002, con un derecho de adquisición por 725.000 miles de pesetas a ejercer en el mes de abril de 2003. * Arrendado a la entidad "Servei Català de la Salut, Generalitat de Catalunya" prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2006. * Arrendado a la sociedad vinculada "Reconocimientos Médicos-279, S.L." con vencimiento en el mes de diciembre de 2001, prorrogable por periodos anuales adicionales a renuncia de las partes. 	<p>464.049 (*)</p> <p>828.262</p> <p>115.000</p> <p>60.839</p> <p><u>1.004.101</u> (**)</p>	<p>6.580</p> <p>82.425</p> <p>9.983</p> <p>481</p> <p><u>99.469</u></p>

(*) Includido en el epigrafe "Inmovilizaciones Inmateriales"
 (**) Includidos en el epigrafe "Inmovilizaciones Materiales"



OF8261250

CLASE 8ª

NOTA 8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Su composición y movimiento es como sigue:

	Miles de Pesetas			Saldos al 31.12.00
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Bajas	
Fianzas y depósitos	<u>13.966</u>	<u>10.210</u>	<u>(600)</u>	<u>23.576</u>
Participaciones en Empresas del Grupo:				
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	818.328	-	-	818.328
AMR Habitatges, S.L.	80.000	-	-	80.000
Amrey Hotels, S.L.	-	14.974	(14.974)	-
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A.				
Grup Agrupació Mútua:				
Coste	124.273	-	-	124.273
Menos: Provisión por depreciación	(5.629)	(7.703)	-	(13.332)
	<u>118.644</u>	<u>(7.703)</u>	<u>-</u>	<u>110.941</u>
	<u>1.016.972</u>	<u>7.271</u>	<u>(14.974)</u>	<u>1.009.269</u>
Préstamos a Empresas del Grupo:				
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	<u>6.055.000</u>	<u>300.000</u>	<u>-</u>	<u>6.355.000</u>
Inmovilizaciones financieras netas	<u>7.085.938</u>	<u>317.481</u>	<u>(15.574)</u>	<u>7.387.845</u>

En el mes de diciembre de 2000, la Sociedad enajenó 900 participaciones de la sociedad Amrey Hotels, S.L., que representaba una participación del 50%, siendo el resumen de la operación como se indica a continuación:

Descripción de la Operación de Venta	
Comprador	Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.
Numero de Participaciones Transmitidas	900 participaciones
Importe de Venta	17.071 miles de pesetas
Importe del Coste de la Venta	14.974 miles de pesetas
Plusvalía Obtenida	2.097 miles de pesetas



OF8261251

CLASE 8ª

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y su comparación con los valores teóricos-contables al 31 de diciembre de 2000, es el siguiente:

	Porcentaje de Participación		Valores al 31.12.2000 En Miles de Pesetas	
	Directa	Indirecta	Según Libros	Teórico-Contable
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	50 %	-	<u>818.328</u>	<u>738.416</u>
AMR Habitatges, S.L.	40 %	5 %	<u>80.000</u>	<u>108.262</u>
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	37,5 %	-	<u>110.941</u>	<u>88.679</u>

Las diferencias entre los valores según libros y los teórico-contables de estas inversiones se justifican por la existencia de plusvalías latentes en activos y las expectativas de beneficios futuros en las sociedades participadas. Véase la Nota 2 adjunta de esta Memoria con relación a la valoración de estas inversiones siguiendo criterios de consolidación.

Información Relevante de las Sociedades Participadas:

Composición de los Fondos Propios al 31 de Diciembre de 2000					
Sociedad	Miles de Pesetas				
	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio Beneficio (Pérdida)	Dividendo a Cuenta	Total Fondos Propios al 31.12.2000
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	<u>955.572</u>	<u>378.499</u>	<u>592.761</u>	<u>(450.000)</u>	<u>1.476.832</u>
AMR Habitatges, S.L.	<u>200.000</u>	<u>251</u>	<u>70.404</u>	<u>-</u>	<u>270.655</u>
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	<u>249.995</u>	<u>(623)</u>	<u>(12.896)</u>	<u>-</u>	<u>236.476</u>



OF8261252

CLASE 8.^a

Nombre, Domicilio y Objeto Social		
Sociedad	Domicilio Social	Objeto Social
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Avenida Diagonal, número 433. Barcelona	Promoción inmobiliaria
AMR Habitatges, S.L.	Avenida Diagonal, número 433. Barcelona	Promoción inmobiliaria
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	Calle Bofarull, número 40. Barcelona	Correduría de seguros

Préstamos Concedidos a Empresas del Grupo:

La Sociedad tiene concedido un préstamo participativo a Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. Los datos más relevantes de este préstamo son los siguientes:

Tipo de operación	Crédito-Préstamo participativo por un límite de 10.000.000 miles de pesetas sindicado por las sociedades Agrupació Mútua, M.S.R.P.F., en un 40%, y Agrupació Activdades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 60%
Fecha de la operación	1 de marzo de 1999
Importe dispuesto al 31.12.2000	6.355.000 miles de pesetas
Tipo de interés y totalidad de los intereses devengados en 2000	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,5 puntos (2000: 7,50%). Importe devengado en 2000: 469.855 miles de pesetas Tasa Variable: 10% del BAI del ejercicio 2000 de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. Importe devengado en 2000: 62.476 miles de pesetas
Intereses devengados y pendientes de cobro al 31.12.2000	160.987 miles de pesetas
Conversión en préstamo	31 de diciembre de 2002
Vencimiento	Único, el 31 de diciembre de 2009, prorrogable al 31 de diciembre de 2019



OF8261253

CLASE 8ª

NOTA 9. EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2000, es el que se indica a continuación:

	Miles de Pesetas	
	A Cobrar	A Pagar
A Largo Plazo:		
Por Préstamos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	6.355.000	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	<u>355.000</u>
Total a Largo Plazo	<u>6.355.000</u>	<u>355.000</u>
A Corto Plazo:		
Por Intereses de Préstamos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	160.987	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	<u>15.289</u>
	<u>160.987</u>	<u>15.289</u>
Por Dividendos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	225.000	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	147.990
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	61.830
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	6.000
Agrupación Servicios Financieros, S.A.	-	30
AMCI Fondo de Pensiones	-	7.500
Bankpyme I Fondo de Pensiones	-	7.500
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	-	1.830
Amdif, S.L.	-	<u>13.020</u>
	<u>225.000</u>	<u>245.700</u>
Por Servicios:		
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	130
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	653
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	8	803
Amrey Hotels, S.L.	<u>516</u>	-
	<u>524</u>	<u>1.586</u>
Por Ventas de Activos:		
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	<u>17.071</u>	-
Total a Corto Plazo	<u>403.582</u>	<u>262.575</u>



OF8261254

CLASE 8ª

El dividendo a cuenta acordado por la Sociedad Matriz asciende a 300.000 miles de pesetas (Nota 10), de los cuales 245.700 miles de pesetas corresponden a empresas accionistas del Grup Agrupació Mútua estando registrado en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo con Empresas del Grupo" y el resto por un importe de 54.300 miles de pesetas, en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo-Acreedores Comerciales" del balance de situación adjunto.

Las transacciones efectuadas con las empresas del grupo durante el ejercicio 2000 han sido las siguientes:

	Miles de Pesetas				
	Ingresos			Gastos	
	Servicios Prestados y Otros	Dividendos Recibidos	Intereses	Servicios Recibidos	Intereses
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	225.000	532.331	-	-
Amrey Hotels, S.L.	4.165	-	-	-	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	17.071	-	-	-	34.390
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	-	-	7.779	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	-	-	-	5.312	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	481	-	-	-	-
	<u>21.717</u>	<u>225.000</u>	<u>532.331</u>	<u>13.091</u>	<u>34.390</u>

Las transacciones y saldos con las empresas del Grupo se realizan y mantienen en condiciones de mercado.



CLASE 8ª



OF8261255

NOTA 10. FONDOS PROPIOS

El detalle del movimiento de fondos propios durante el ejercicio 2000 ha sido el siguiente:

	Miles de Pesetas						Fondos Propios Totales
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reserva Indisponible por Redenominación del Capital Social a Euros	Beneficio del Ejercicio	Dividendo a Cuenta	
Saldos al 31.12.1999	<u>7.500.000</u>	<u>32.832</u>	<u>70.480</u>	—	<u>464.687</u>	<u>(300.000)</u>	<u>7.767.999</u>
Distribución del resultado del ejercicio 1999	-	46.468	118.219	-	(464.687)	300.000	-
Redominación del Capital Social a euros	(12.630)	-	12.479	151	-	-	-
Beneficio del ejercicio 2000	-	-	-	-	530.012	-	530.012
Dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2000	-	-	-	-	-	(300.000)	(300.000)
Saldos al 31.12.2000	<u>7.487.370</u>	<u>79.300</u>	<u>201.178</u>	<u>151</u>	<u>530.012</u>	<u>(300.000)</u>	<u>7.998.011</u>

Capital Social Suscrito

Al 31 de diciembre de 2000, el capital social está representado por 7.500.000 acciones de 6 euros de nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, equivalentes a 7.487.370 miles de pesetas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde octubre de 1999, las acciones de la Sociedad cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Sus cotizaciones al 29 de diciembre de 2000, y a la fecha actual, son de 12,2 euros (2.030 pesetas) y 11,6 euros (1.930 pesetas), respectivamente.

Según lo establecido en el Folleto Informativo de la Oferta Pública de Ventas de Acciones de la Sociedad efectuada en 1999, las sociedades oferentes, Agrupació Mútua, M.S.R.P.F. y AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A., procedieron al pago, el 20 de noviembre de 2000, del descuento diferido de 110 pesetas por acción a todos aquellos accionistas que acreditaron suficientemente las condiciones de saldo mínimo diario de acciones, y que corresponden a un montante de 142.599 miles de pesetas.



CLASE 8ª



OF8261256

Los accionistas de la Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2000 son los siguientes:

	Número de Acciones	Nominal en Miles de Euros	Equivalencia del Nominal en Miles de Pesetas	Porcentaje de Participación
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	3.700.065	22.200	3.693.769	49,33%
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	1.545.928	9.276	1.543.397	20,61%
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	150.000	900	149.747	2,00%
AMCI Fondo de Pensiones	187.500	1.125	187.184	2,50%
Bankpyme I Fondo de Pensiones	187.500	1.125	187.184	2,50%
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	50.861	305	50.748	0,68%
Agrupación Servicios Financieros, S.A.	500	3	499	0,01%
Amdif, S.L.	325.630	1.954	325.118	4,34%
Accionistas diversos de Bolsa	<u>1.352.016</u>	<u>8.112</u>	<u>1.349.724</u>	<u>18,03%</u>
	<u>7.500.000</u>	<u>45.000</u>	<u>7.487.370</u>	<u>100,00%</u>

Reserva Legal

La reserva legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación.

Reserva Indisponible por la Redenominación del Capital Social a Euros

La reserva por redenominación del capital social a euros es indisponible y tiene su origen en el ajuste del valor nominal de las acciones y posterior reducción del capital social mediante la disminución del valor nominal de las acciones con un incremento de las reservas voluntarias de la Sociedad.



OF8261257

CLASE 8.a

NOTA 11. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas mantenidas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	A Largo Plazo	A Corto Plazo	Total
Contrato de arrendamiento financiero Inmobiliario	609.351	50.339	659.690
Préstamo hipotecario	65.910	57.227	123.137
Deuda por intereses	-	604	604
	<u>675.261</u>	<u>108.170</u>	<u>783.431</u>

Las características de las deudas derivadas del contrato de arrendamiento financiero se describen en la Nota 6 de esta memoria.

Características del Préstamo Hipotecario	
Tipo de operación	Préstamo hipotecario concedido por "La Caixa" por un importe inicial de 450.000 miles de pesetas
Fecha de la operación	5 de diciembre de 1990
Garantía hipotecaria	Inmueble "Edificio Honda-Business Park" (Nota 7)
Tasa de interés anual	5,89 % (revisión anual) Importe devengado en 2000: 7.666 miles de pesetas
Intereses devengados y pendientes de pago al 31.12.2000	604 miles de pesetas
Último vencimiento	2 de enero de 2003



0F8261258

CLASE 8ª

El detalle de los vencimientos de las deudas a largo plazo de los próximos años es el siguiente:

Años	Miles de Pesetas	
	Préstamo Hipotecario	Contrato de Arrendamiento Financiero
2002	60.690	50.389
2003	5.220	50.389
2004	-	50.389
2005	-	50.389
2006 al 2010	-	407.795
	<u>65.910</u>	<u>609.351</u>

NOTA 12. DEUDAS A LARGO PLAZO CON EMPRESAS DEL GRUPO

Este epígrafe del balance de situación incluye diversos préstamos y créditos concedidos por la sociedad **Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.**, cuyas características se muestran a continuación:

Deudas por Préstamos Recibidos	
Tipo de operación	Crédito-Préstamo por un límite de 700.000 miles de pesetas sindicado por las sociedades Agrupació Mútua, M.S.R.P.F. , en un 40%, Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A. , en un 30%, y AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A. , en un 30%
Fecha de la operación	30 de marzo de 1999
Importe dispuesto al 31.12.2000	355.000 miles de pesetas
Tasa de interés anual e intereses devengados en 2000	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,7 puntos (Ejercicio 2000: 8,32%), por un importe de 20.589 miles de pesetas Tasa Variable: 0,7 % del BAI correspondiente al ejercicio 2000 de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. , por un importe de 2.476 miles de pesetas
Intereses devengados y pendientes de pago al 31.12.2000	8.578 miles de pesetas
Conversión en préstamo	31 de diciembre de 2000
Vencimiento	31 de diciembre de 2002



CLASE 8ª



OF8261259

Otros Recibidos de Agrupación Mútua, M.S.R.P.F.				
Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Tipos de Interés y Totalidad de los Intereses Devengados en 2000	Intereses Devengados y Pendientes de Pago al 31.12.2000	Vencimiento Único
Crédito por un importe total de 600.000 miles de pesetas	01.10.2000	Tasa Fija: Míbor + 1,25 puntos (Ejercicio 2000: 6,49%), por un importe de 8.184 miles de pesetas	<u>6.711</u>	01.10.2003, amortizado anticipadamente al cierre del ejercicio 2000

NOTA 13. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas
A Cobrar:	
Impuesto sobre el Valor Añadido	<u>4.572</u>
A Pagar:	
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Capital Mobiliario	6.393
Impuesto sobre Sociedades	47.156
Organismos de la Seguridad Social	<u>1.125</u>
	<u>54.674</u>

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción que es de cuatro periodos impositivos.

Para los impuestos a los que la Sociedad se halla sujeta, se encuentran abiertos a la inspección por parte de las autoridades fiscales, los últimos cuatro ejercicios. En opinión de la Dirección de la Sociedad, y de sus asesores fiscales, no existen contingencias significativas que pudieran derivarse de la revisión de los periodos abiertos a inspección.



OF8261260

CLASE 8ª

Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

La Sociedad, en función de la normativa fiscal vigente, no ha registrado los impuestos diferidos correspondientes al efecto impositivo de las diferencias temporales originadas por el tratamiento de los activos inmobiliarios adquiridos en el ejercicio 2000 en régimen de lease-back, ya que la operación financiera que subyace es un préstamo.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el beneficio contable del ejercicio y el beneficio fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales:

	Miles de Pesetas
Resultado Contable Antes de Impuestos	<u>695.790</u>
Diferencias Permanentes	2.862
Base Imponible	<u>698.652</u>
Cuota Íntegra, 35% Sobre la Base Imponible	244.528
Deducciones Practicadas	(78.750)
Cuota Líquida, que coincide con el Gasto Devengado en concepto de Impuesto sobre Sociedades	<u>165.778</u>
Retenciones y pagos a cuenta	<u>47.156</u>
Cuota a Pagar	



OF8261261

CLASE 8ª

NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS**a) Ingresos de la Explotación:**

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Pesetas
Alquiler de oficinas (Nota 7)	99.469
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	<u>26.888</u>
	<u>126.357</u>

b) Gastos de Personal:

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Pesetas
Sueldos, salarios y asimilados	37.072
Seguridad social	8.176
Otros gastos sociales	<u>1.690</u>
	<u>46.938</u>

El número medio de empleados a lo largo del ejercicio 2000 ha sido de 9 personas.

c) Otros Gastos de Explotación:

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Pesetas
Servicios recibidos	23.145
Dietas satisfechas a los Administradores (Nota 15)	10.120
Arrendamientos	4.338
Reparaciones y conservación	782
Primas de seguros	860
Suministros	1.464
Tributos	6.446
Otros gastos	<u>22.064</u>
	<u>69.219</u>



CLASE 8ª



0F8261262

NOTA 15. REMUNERACIÓN A LOS ADMINISTRADORES

El Consejo de Administración de la Sociedad ha percibido 10.120 miles de pesetas en concepto de dietas durante el ejercicio 2000.

No existen anticipos o préstamos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni compromisos u obligaciones contraídas o garantías prestadas por su cuenta, tanto de los actuales como anteriores miembros de dicho Órgano de Administración.

NOTA 16. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos significativos desde la fecha de cierre hasta la de formulación de las cuentas anuales.



OF8261263

CLASE 8ª

NOTA 17. CUADRO DE FINANCIACIÓN**Recursos Obtenidos y Aplicados Durante los Ejercicios 2000 y 1999**

APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORÍGENES	Miles de Pesetas	
	2000	1999		2000	1999
Gastos de establecimiento	-	462	Recursos procedentes de las operaciones	566.401	496.076
Inmovilizado inmaterial	464.049	-	Inmovilizado financiero		
Inmovilizado material	60.873	115.544	Enajenación de una Participación	17.071	-
Inmovilizado financiero	325.184	135.213	Otros	600	-
Gastos a distribuir en ejercicios futuros	202.178	-	Deudas a largo plazo	<u>723.517</u>	<u>59.301</u>
Distribución de dividendos	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	TOTAL ORÍGENES	<u>1.307.589</u>	<u>555.377</u>
TOTAL APLICACIONES	<u>1.352.284</u>	<u>551.219</u>	DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	<u>44.695</u>	<u>4.158</u>
AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE	<u>1.352.284</u>	<u>555.377</u>		<u>1.352.284</u>	<u>555.377</u>

Detalle de los Ajustes Practicados a los Resultados de los Ejercicios para Obtener los Recursos Procedentes de las Operaciones

	Miles de Pesetas	
	2000	1999
Beneficio del ejercicio	530.012	464.687
Amortizaciones del inmovilizado	28.400	26.649
Dotación a la provisión por depreciación de inversiones financieras	7.703	4.740
Gastos derivados de intereses diferidos	2.383	-
Beneficios obtenidos por enajenación del inmovilizado financiero	<u>(2.097)</u>	<u>-</u>
Total Recursos Procedentes de las Operaciones	<u>566.401</u>	<u>496.076</u>

Variación del Capital Circulante

	Miles de Pesetas			
	Aumentos		Disminuciones	
	2000	1999	2000	1999
Deudores	83.324	-	-	16.181
Inversiones financieras temporales	-	80.718	59.356	-
Tesorería	14.009	-	-	556
Acreedores a corto plazo	-	-	82.668	59.874
Ajustes por periodificación	-	51	4	-
	<u>97.333</u>	<u>80.769</u>	<u>142.028</u>	<u>76.611</u>
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	<u>44.695</u>	<u>80.769</u>	<u>142.028</u>	<u>4.158</u>
	<u>142.028</u>	<u>80.769</u>	<u>142.028</u>	<u>80.769</u>



CLASE 8.ª



OF8261264

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ANEXO

INFORME SOBRE EL ESTADO DE LIQUIDEZ
PRECEPTIVO PARA LA APROBACIÓN DE UN DIVIDENDO A CUENTA



OF8261265

CLASE 8ª

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**ESTADO DE LIQUIDEZ PRECEPTIVO PARA LA APROBACIÓN
DE UN DIVIDENDO A CUENTA**

	Miles de Pesetas
Previsión de beneficios distribuibles al 10 de diciembre de 2000:	
Resultado antes de impuestos	693.688
Impuesto sobre Sociedades	(164.041)
Resultado después de impuestos	<u>529.647</u>
Distribución a reserva legal	(52.965)
Beneficios distribuibles	<u>476.682</u>
Fondos disponibles para la distribución al 10 de diciembre de 2000:	
Tesorería	23.367
Inversiones financieras temporales	<u>327.447</u>
Fondos disponibles	<u>350.814</u>
Dividendo a cuenta propuesto	<u>300.000</u>
Excedente al 10 de diciembre de 2000	<u>50.814</u>



CLASE 8.^a



OF8261266

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2000



CLASE 8ª



OF8261267

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2000

1. ANTECEDENTES

La sociedad **Agrupació Activades e Inversions Immobiliaries, S.A.** (en adelante **AISA**) se constituyó, bajo la denominación **AM GESTORS I SERVEIS, S.L.** (en adelante **AMGES**), el 17 de diciembre de 1993, dedicándose exclusivamente a la prestación de servicios de gestión inmobiliaria y administrativa.

En 1997, el **Grup Agrupació Mútua** decidió canalizar sus inversiones en el sector inmobiliario a través de **AMGES** convirtiendo la sociedad en la cabecera de un grupo de sociedades dedicado a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles.

Con este fin, a finales de 1997 se dieron los primeros pasos de esta nueva etapa de la Sociedad, acordándose su transformación en sociedad anónima, la modificación de su objeto social y la ampliación de capital, suscrita íntegramente por la entidad "**Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, MSRPF**". De esta forma el capital social de la Sociedad se situó a 31 de diciembre de 1997 en 2.184 millones de pesetas.

Durante el ejercicio 1998 se consolidó el proceso de reestructuración societaria. En lo que respecta al capital social, éste se situó a 31 de diciembre en 7.500 millones de pesetas. Las ampliaciones de capital se realizaron mediante la aportación de un inmueble situado en El Prat de Llobregat, Barcelona, por valor de 560 millones de pesetas y dos aportaciones dinerarias por importe de 1.635 y 3.121 millones de pesetas.

Este proceso de transformación también implicó un cambio en la denominación social por el de **Agrupació Activades e Inversions Immobiliaries, S.A.** (en adelante **AISA**). El acuerdo fue adoptado, el día 2 de Marzo de 1998, por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad.



CLASE 8.^a



OF8261268

2. AISA EN LA BOLSA

El 21 de octubre de 1998, las 7.500.000 acciones de AISA, fueron admitidas a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona. Posteriormente, en octubre de 1999 los dos principales accionistas de AISA, Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, MSRPF y AMSYR, Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A. realizaron una Oferta Pública de Venta de acciones de AISA, destinada exclusivamente a los mutualistas de Agrupació Mútua. A través de esta Oferta se suscribieron 1.461.358 acciones, alrededor del 20% de la sociedad. Esta Oferta incluía una bonificación del 5% sobre el precio de compra para todos aquellos mutualistas que hubieran mantenido sus acciones durante un año. En base a esta cláusula, el 20 de noviembre de 2000, se procedió al pago de 110 pesetas por acción. A 31 de diciembre el precio de cotización de AISA era de 12,2 euros (2.030 pesetas).

3. EL SECTOR INMOBILIARIO

AISA desarrolla fundamentalmente su actividad en Cataluña, en el segmento residencial (promoción inmobiliaria) a través de sus filiales, y en el de oficinas (alquiler) que actualmente explota de forma directa.

El sector inmobiliario en Cataluña se ha caracterizado por un aumento de la producción, iniciado en el último trimestre de 1997, y una fase fuertemente alcista de la demanda favorecida por el crecimiento económico, un marco laboral estable y la mejora en las condiciones de financiación de las viviendas, tanto por la caída de los tipos de interés, como por la facilidad de disposición del crédito.

Durante el año 2000, el sector de la construcción ha experimentado un crecimiento del 6,5%, en consonancia con las perspectivas esperadas para el año 2000. Para el año en curso todo parece indicar que tanto la edificación residencial, como la no residencial, presentarán al finalizar el ejercicio crecimientos de signo positivo, como consecuencia del impulso que todavía presenta la demanda. En el caso de la edificación no residencial parece ofrecer unas alzas futuras mayores, debido a que, todavía queda un contingente importante de demanda que no ha podido encontrar la producción que necesita.

La actividad de rehabilitación y mantenimiento siguió en el año 2000 con la misma trayectoria expansiva apuntada en años anteriores, posiblemente por el considerable retraso que lleva nuestro país en este aspecto en relación a la media de la UE. Para 2001 se prevé una continuidad con incrementos de la actividad que podrían estar alrededor del 4,5%-5,5%.



OF8261269

CLASE 8.ª

El sector inmobiliario en Catalunya durante el ejercicio 2000 podríamos dividirlo en sus dos semestres naturales, el primero marcadamente expansivo, siguiendo la tendencia de los últimos tres años, y el segundo más pausado, con crecimientos del 2% por ejemplo en la oferta de viviendas. Este último semestre parece caracterizar las previsiones para el presente ejercicio 2001, con crecimientos esperados del 4% en la demanda.

El precio de la vivienda nueva en Catalunya subió en 2000 un 15,1%, siendo el promedio de todo el Estado del 12,5%. Todas las previsiones apuntan a una ralentización en la evolución de los precios para 2001, ligeramente superior al IPC.

4. AISA EN 2000

Al cierre del ejercicio 2000 la sociedad ha obtenido un beneficio después de impuestos de 530 millones de pesetas, lo que supone un incremento del 14% respecto al resultado obtenido en el ejercicio anterior. Dentro de este mismo ejercicio la Sociedad ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta de 300 millones de pesetas.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS FUNCIONALES

5.1. EXPLOTACIÓN OFICINAS

AISA es propietaria de un edificio en el "Parc de Negocis Mas Blau", situado entre la Autovía de Castelldefels y el acceso al Aeropuerto de Barcelona, en el término del Prat de Llobregat. Se trata de un edificio construido sobre un solar de 3.812 m², que se compone de cinco plantas de una superficie total de 4.957 m², valorado en 828 millones de pesetas. Este inmueble se halla ocupado en su totalidad, en régimen de alquiler, generando unas rentas para la sociedad durante el ejercicio 2000 de 82 millones de pesetas.

Adicionalmente es propietaria de dos locales comerciales situados en Badalona (Barcelona) que se encuentran arrendados al Servei Català de la Salut. Durante el ejercicio 2000 ha generado unas rentas de 10 millones de pesetas.

En el último trimestre de 2000 la sociedad adquirió unos locales de negocios situados en la calle Velázquez de Madrid, destinado a su arrendamiento. El importe de la inversión ascendió a 464 millones de pesetas.



CLASE 8ª



OF8261270

5.2. PROMOCIONES INMOBILIARIAS

Las promociones inmobiliarias se desarrollan a través de sus sociedades filiales participadas por AISA.

- a) **AMREY Promociones Inmobiliarias, S.L.**, (en adelante **AMREY**) está participada por **AISA** en un 50%. El otro 50% pertenece al Grupo **ERMA**, grupo empresarial de carácter familiar dedicado a la promoción inmobiliaria, con notable presencia en el mercado catalán desde hace treinta años.

En el ejercicio 2000, **AMREY** ha facturado 3.210 millones de pesetas en concepto de unidades vendidas y entregadas (viviendas, locales y parkings). Durante este ejercicio se ha finalizado la venta y se han entregado las promociones de calle Consell de Cent y parte de Diagonal M-5, situadas en la ciudad de Barcelona. En términos de unidades de venta estas promociones han supuesto la entrega de 23 viviendas, 26 parkings y 3 locales.

A lo largo del ejercicio 2000 el **Grupo AISA y Asociadas**, a través de sus filiales, ha continuado incrementando sus reservas de edificios y solares en los que acometer futuras promociones. En el ejercicio 2000 ha iniciado nuevas promociones en Barcelona y provincia. En Barcelona ciudad, se trata de 2 promociones, en Poble Nou y Santanyí, que constan de 43 viviendas con sus parkings correspondientes, cuya fecha prevista de entrega es para finales de 2001. En la provincia, se ha iniciado una promoción en Mataró que consta de 91 viviendas y parkings. Está planificada en 2 fases, donde la primera, de 63 viviendas, se prevé entregar a finales de 2001, y el resto en 2003.

AMREY, continúa la promoción y construcción de un hotel de 3 estrellas de 151 habitaciones en el complejo Diagonal Mar, cuya fecha prevista de entrega se ha establecido para el primer trimestre del año 2003, y de un hotel balneario de 5 estrellas situado en el término municipal de El Vendrell, provincia de Tarragona.

A 31 de diciembre el valor de las inversiones realizadas a través de **AMREY** a lo largo del ejercicio 2000 ascendían a más de 4.429 millones en suelo urbanizable residencial con vistas a nuevas promociones en la primera corona de Barcelona. Dichas inversiones, junto con el stock inicial sitúan las reservas de solares y edificios destinados a la promoción inmobiliaria a 31 de diciembre de 2000 en 9.136 millones de pesetas correspondientes a más de 140.000 m² en cota 0.



CLASE 8ª



OF8261271

Respecto al ámbito de actividad centrado en suelo industrial **AMREY** desarrolla una promoción en el Polígono de Granollers-Montmeló, Barcelona. Se trata de una inversión en alianza con el Consorcio de la Zona Franca cuyo importe asciende a unos 4.000 millones de pesetas (entre ambas sociedades a partes iguales) para promover la urbanización del polígono industrial Cal Català de Granollers y del sector industrial del Circuito de Cataluña, en Montmeló. Los terrenos sobre los que realiza su actuación tienen una superficie de 279.745 m² y están situados junto a los principales nudos de comunicaciones de Barcelona (autopista, puerto, aeropuerto y Renfe). Durante el ejercicio se han entregado un total 56.835 m² ascendiendo el importe de la venta a 2.166 millones de pesetas. El resto de la promoción está previsto entregarlo en 2 años.

- b) **Proconal, S.L.**, sociedad participada a 31 de diciembre de 2000 de forma indirecta por **AISA** en un 70%, ha llevado a cabo durante los ejercicios 1997, 1998 y 1999 la promoción de un conjunto residencial en Sant Cugat del Vallés (Can Ganxet), Barcelona, que consta de un total de 450 unidades (150 viviendas, 200 plazas de aparcamiento, 100 trasteros) distribuidas en 7 bloques. Durante 2000 se ha completado la venta de la promoción, quedando únicamente pendientes de entrega 12 parkings.
- c) En cuanto a la filial **Record Pisos, S.L.**, participada a través de **AMREY**, está desarrollando una importante promoción correspondiente al Plan Parcial Residencial "Partida Vila" de Reus (Tarragona). La promoción correspondiente a 75.134 m² cota 0 sobre los que se edificarán un total de 618 viviendas, consta de dos actuaciones iniciales: una primera fase de construcción de 198 viviendas compuesta por casas dúplex o unifamiliares y una segunda fase centrada en la edificación de 168 pisos. Durante el ejercicio 2000 se han entregado las primeras unidades, habiendo ascendido las ventas a 1.292 millones de pesetas, correspondientes a 44 viviendas y 41 parkings. Al mismo tiempo durante este ejercicio se ha iniciado la construcción de 81 nuevas viviendas incluidas en el referido Plan, cuya fecha prevista de entrega se ha establecido a principios de 2002.
- d) Dentro de su política de expansión en la actividad de la promoción inmobiliaria a otras zonas de España y Andorra, el **Grupo AISA** y **Asociadas** participa con un 33% en las sociedades **Promotora Les Terrases, S.A.** y **Urbanitzadora del Solà, S.A.** Ambas promotoras tienen sus terrenos ubicados frente a la estación de esquí de El Tarter, dentro del ámbito de influencia de estaciones de esquí tan importantes como Soldeu-El Tarter y Pas de la Casa-Grau Roig.



OF8261272

CLASE 8.ª

Promotora Les Terrases, S.A. ha promovido la construcción de 48 apartamentos. De éstos, ya se han entregado 16 apartamentos en el 2º semestre del año 2000. El resto está previsto entregarlos a lo largo del primer trimestre del año 2001. **Urbanizadora del Solà, S.A.** está urbanizando una amplia extensión de terreno para la promoción de aproximadamente 400 apartamentos, en los próximos años.

- e) En enero de 1998 se constituyó la sociedad inmobiliaria **AMR Habitatges, S.L.** de la que participa **AISA** en un 40%. Esta sociedad al 31 de diciembre de 2000 ha finalizado la construcción de una promoción en Esplugas, provincia de Barcelona, cuya entrega se realizará a principios del año 2001. Asimismo, mantiene otras promociones en curso situadas todas ellas en la provincia de Barcelona. Al 31 de diciembre de 2000 ha obtenido ingresos por importe de 1.273 millones de pesetas correspondientes a viviendas contratadas pendientes de entregar.

6. COMENTARIOS FINALES

Los buenos resultados que se está obteniendo de las promociones llevadas a cabo por **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** a través de sus filiales y la buena situación de las promociones en curso y los solares en que se desarrollarán futuras promociones permite esperar resultados muy positivos para la Sociedad en ejercicios venideros.

La Sociedad no ha adquirido acciones propias durante el ejercicio, ni se han realizado inversiones en Investigación y Desarrollo.



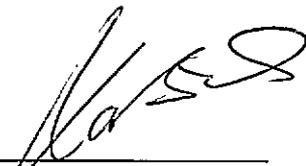
OF8261273

CLASE 8ª

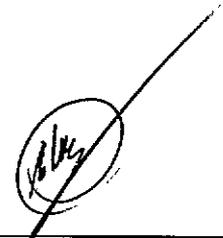
FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000 que se componen de las adjuntas hojas de papel timbrado número OF8261236 a OF8261273, ambas inclusive, más los Modelos Oficiales de Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias anexos.

Barcelona, 26 de marzo de 2001
Los Administradores:



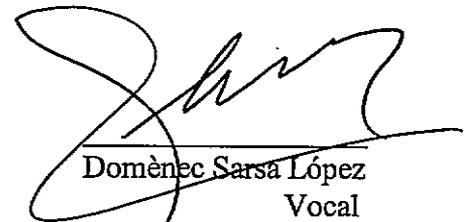
Francesc X. Bigatà Ribé
Presidente



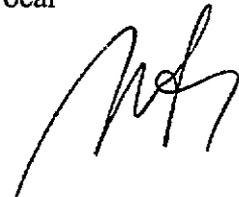
Enrique Reyna Martínez
Vicepresidente



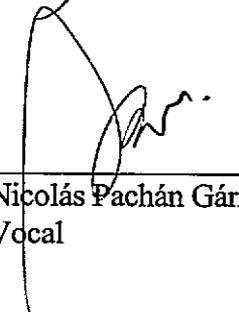
Josep Lluís Torra Ruiz del Sotillo
Vocal



Domènec Sarsà López
Vocal



Enric Romans López
Vocal



Nicolás Pachán Gárriz
Vocal

**BALANCE NORMAL
BALANÇ NORMAL**

B1

NIF NIF		A-60454360		UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL		AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E		Pesetas Pessestes	
INVERSIONES INMOBILIARIAS.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors		Miles Milers	
				Millones Milions	
				999111	
				999112 X	
				999113	
ACTIVO ACTIU		EJERCICIO EXERCICI 1990(2)		EJERCICIO EXERCICI 1992(3)	
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS ACCIONISTES (SOCIS) PER DESEMBOLSaments NO EXIGITS		110000		-	
B) INMOVILIZADO IMMOBILITZAT		120000		8.847.832	
I. Gastos de establecimiento Despeses d'establiment		121000		22.867	
II. Inmovilizaciones inmateriales Immobilitzacions immateriales		122000		463.376	
1. Gastos de investigación y desarrollo Despeses de recerca i desenvolupament		122010		-	
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares Concessions, patents, llicències, marques i similars		122020		-	
3. Fondo de comercio Fons de comerç		122030		-	
4. Derechos de traspaso Drets de traspàs		122040		-	
5. Aplicaciones informáticas Aplicacions informàtiques		122050		-	
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero Drets sobre béns en règim d'arrendament financer		122060		464.049	
7. Anticipos Acomptes		122070		-	
8. Provisiones Provisions		122080		-	
9. Amortizaciones Amortitzacions		122090		-673	
III. Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials		123000		973.744	
1. Terrenos y construcciones Terrenys i construccions		123010		1.004.101	
2. Instalaciones técnicas y maquinaria Instal·lacions tècniques i maquinària		123020		3.395	
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari		123030		1.820	
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso Acomptes i immobilitzacions materials en curs		123040		-	
5. Otro inmovilizado Altre immobilitzat		123050		77	
6. Provisiones Provisions		123060		-	
7. Amortizaciones Amortitzacions		123070		-35.649	
IV. Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres		124000		7.387.845	
1. Participaciones en empresas del grupo Participacions en empreses del grup		124010		1.022.601	
2. Créditos a empresas del grupo Crèdits a empreses del grup		124020		6.355.000	
3. Participaciones en empresas asociadas Participacions en empreses associades		124030		-	
4. Créditos a empresas asociadas Crèdits a empreses associades		124040		-	
5. Cartera de valores a largo plazo Cartera de valors a llarg termini		124050		-	
6. Otros créditos Altres crèdits		124060		-	
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini		124070		23.576	
8. Provisiones Provisions		124080		-13.332	
9. Administraciones Públicas a largo plazo Administracions públiques a llarg termini		124100		-	
V. Acciones propias Accions pròpies		125000		-	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo Deutors per operacions de tràfic a llarg termini		126000		-	

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats, milers o milions de pessetes. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

BALANCE NORMAL
BALANÇ NORMAL

B2

NIF
NIF

A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Es aqció destinado para las firmas de los administradores
Españer per a les signatures dels administradors

ACTIVO ACTIU		EJERCICIO EXERCICI 1990(1)	EJERCICIO EXERCICI 1992(2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	130000	199.795	-
D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT	140000	488.027	450.054
I. Accionistas por desembolsos exigidos Accionistes per desemborsaments exigits	141000	-	-
II. Existencias Existències	142000	-	-
1.. Comerciales Comercials	142010	-	-
2. Materias primas y otros aprovisionamientos Primeres matèries i altres aprovisionaments	142020	-	-
3. Productos en curso y semiterminados Productes en curs i semiacabats	142030	-	-
4. Productos terminados Productes acabats	142040	-	-
5. Subproductos residuos y materiales recuperados Subproductes, residus i materials recuperats	142050	-	-
6. Anticipos Acomptes	142060	-	-
7. Provisiones Provisions	142070	-	-
III. Deudores Deutors	143000	424.688	341.364
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clients per vendes i prestacions de serveis	143010	2.784	-
2. Empresas del grupo, deudores Empreses del grup, deutors	143020	403.582	322.325
3. Empresas asociadas, deudores Empreses associades, deutors	143030	-	-
4. Deudores varios Deutors diversos	143040	13.750	-
5. Personal Personal	143050	-	-
6. Administraciones Públicas Administracions públiques	143060	4.572	19.039
7. Provisiones Provisions	143070	-	-
IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals	144000	39.924	99.280
1. Participaciones en empresas del grupo Participacions en empreses del grup	144010	-	-
2. Créditos a empresas del grupo Crèdits a empreses del grup	144020	-	-
3. Participaciones en empresas asociadas Participacions en empreses associades	144030	-	-
4. Créditos a empresas asociadas Crèdits a empreses associades	144040	-	-
5. Cartera de valores a corto plazo Cartera de valors a curt termini	144050	39.924	99.280
6. Otros créditos Altres crèdits	144060	-	-
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo Dipòsits i fiances constituïts a curt termini	144070	-	-
8. Provisiones Provisions	144080	-	-
V. Acciones propias a corto plazo Accions pròpies a curt termini	145000	-	-
VI. Tesorería Tresoreria	146000	23.368	9.359
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	147000	47	51
TOTAL GENERAL			
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	9.535.654	8.499.457

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**BALANCE NORMAL
BALANÇ NORMAL**

B3

NIF
NIF A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO PASSIU		EJERCICIO EXERCICI 199 <u>0</u> (1)	EJERCICIO EXERCICI 199 <u>9</u> (2)
A) FONDOS PROPIOS			
FONS PROPIS	210000	7.998.011	7.767.999
I. Capital suscrito			
Capital subscrit	211000	7.487.370	7.500.000
II. Prima de emisi3n			
Prima d'emissió	212000	-	-
III. Reserva de revalorizaci3n			
Reserva de revalorizaci3n	213000	-	-
IV. Reservas			
Reserves	214000	280.629	103.312
1. Reserva legal			
Reserva legal	214010	79.300	32.832
2. Reservas para acciones propias			
Reserves per a accions pr3pies	214020	-	-
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante			
Reserves per a accions de la societat dominant	214030	-	-
4. Reservas estatutarias			
Reserves estatutàries	214040	-	-
5. Diferencias por ajuste del capital a euros			
Diferències per ajust del capital en euros	214060	151	-
6. Otras reservas			
Altres reserves	214050	201.178	70.480
V. Resultados de ejercicios anteriores			
Resultats d'exercicis anteriors	215000	-	-
1. Remanente			
Remanent	215010	-	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores			
Resultats negatius d'exercicis anteriors	215020	-	-
3. Aportaciones de socios para compensaci3n de p3rdidas			
Aportacions de socis per a compensaci3n de p3rdues	215030	-	-
VI. P3rdidas y Ganancias (beneficio o p3rdida)			
P3rdues i guanys (benefici o p3rdua)	216000	530.012	464.687
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio			
Dividend a compte lliurat en l'exercici	217000	-300.000	-300.000
VIII. Acciones propias para reducci3n de capital			
Accions pr3pies per a reducci3n de capital	218000	-	-
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000	-	-
INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EJERCICIS			
1. Subvenciones de capital			
Subvencions de capital	220010	-	-
2. Diferencias positivas de cambio			
Diferències positives de canvi	220020	-	-
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios			
Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis	220030	-	-
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios			
Ingressos fiscals a distribuir en diversos exercicis	220050	-	-
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000	-	-
PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES			
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares			
Provisions per a pensions i obligacions similars	230010	-	-
2. Provisiones para impuestos			
Provisions per a impostos	230020	-	-
3. Otras provisiones			
Altres provisions	230030	-	-
4. Fondo de reversi3n			
Fons de reversi3n	230040	-	-
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000	1.053.276	329.759
CREDITORS A LLARG TERMINI			
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables			
Emissions d'obligacions i altres valors negociables	241000	-	-
1. Obligaciones no convertibles			
Obligacions no convertibles	241010	-	-
2. Obligaciones convertibles			
Obligacions convertibles	241020	-	-
3. Otras deudas representadas en valores negociables			
Altres deutes representats en valors negociables	241030	-	-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**BALANCE NORMAL
BALANÇ NORMAL**

B4

NIF
NIF

A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS,

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO
PASSIU

EJERCICIO
EXERCICI 199 0(1)

EJERCICIO
EXERCICI 199 9(2)

**D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)
CREDITORS A LLARG TERMINI (Continuació)**

II. Deudas con entidades de crédito

Deutes amb entitats de crèdit.....

242000 675.261 122.480

1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito

Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit.....

242010 65.910 122.480

2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo

Creditors per arrendament financer a llarg termini.....

242020 609.351 -

III. Deudas con empresas del grupo y asociadas

Deutes amb empreses del grup i associades.....

243000 355.000 192.402

1. Deudas con empresas del grupo

Deutes amb empreses del grup.....

243010 355.000 192.402

2. Deudas con empresas asociadas

Deutes amb empreses associades.....

243020 - -

IV. Otros acreedores

Altres creditors.....

244000 23.015 14.877

1. Deudas representadas por efectos a pagar

Deutes representats per efectes a pagar.....

244010 - -

2. Otras deudas

Altres deutes.....

244020 23.015 -

3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo

Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini.....

244030 - 14.877

4. Administraciones Públicas a largo plazo

Administracions públiques a llarg termini.....

244050 - -

V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos

Desemborsaments pendents sobre accions no exigits.....

245000 - -

1. De empresas del grupo

D'empreses del grup.....

245010 - -

2. De empresas asociadas

D'empreses associades.....

245020 - -

3. De otras empresas

D'altres empreses.....

245030 - -

VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo

Creditors per operacions de tràfic a llarg termini.....

246000 - -

E) ACREEDORES A CORTO PLAZO

CREDITORS A CURT TERMINI.....

250000 484.367 401.699

I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables

Emissions d'obligacions i altres valors negociables.....

251000 - -

1. Obligaciones no convertibles

Obligacions no convertibles.....

251010 - -

2. Obligaciones convertibles

Obligacions convertibles.....

251020 - -

3. Otras deudas representadas en valores negociables

Altres deutes representats en valors negociables.....

251030 - -

4. Intereses de obligaciones y otros valores

Interessos d'obligacions i altres valors.....

251040 - -

II. Deudas con entidades de crédito

Deutes amb entitats de crèdit.....

252000 108.170 55.915

1. Préstamos y otras deudas

Préstecs i altres deutes.....

252010 57.227 55.915

2. Deudas por intereses

Deutes per interessos.....

252020 604 -

3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo

Creditors per arrendament financer a curt termini.....

252030 50.339 -

III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini.....

253000 262.575 227.152

1. Deudas con empresas del grupo

Deutes amb empreses del grup.....

253010 262.575 227.152

2. Deudas con empresas asociadas

Deutes amb empreses associades.....

253020 - -

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**BALANCE NORMAL
BALANÇ NORMAL**

B5

NIF
NIF

A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL
AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS,

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai per a les signatures dels administradors

PASIVO PASSIU	EJERCICIO EXERCICI 199_0(1)	EJERCICIO EXERCICI 199_9(2)
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación) CREDITORS A CURT TERMINI (Continuació)		
IV. Acreedores comerciales Creditors comercials	254000	-
1. Anticipos recibidos por pedidos Acomptes rebuts per comandes	254010	-
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios Deutes per compres o prestacions de serveis	254020	-
3. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	254030	-
V. Otras deudas no comerciales Altres deutes no comercials	255000	113.622
1. Administraciones Públicas Administracions públiques	255010	54.674
2. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	255020	-
3. Otras deudas Altres deutes	255030	58.948
4. Remuneraciones pendientes de pago Remuneracions pendents de pagament	255040	-
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	255050	-
VI. Provisiones para operaciones de tráfico Provisions per a operacions de tràfic	256000	-
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	257000	-
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES A CURT TERMINI	260000	-
TOTAL GENERAL		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	9.535.654
		8.499.457

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYNS NORMAL

P1

NIF NIF	A-60454360		UNIDAD / UNITAT (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL			Pesetas Pessetes
AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E			999211
INVERSIONES INMOBILIARIAS,		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatufes dels administradors	Miles Milers
			999212 <input checked="" type="checkbox"/>
			Millones Millons
			999213

	DEBE DEURE	EJERCICIO EXERCICI 199_02)	EJERCICIO EXERCICI 199_03)
A) GASTOS DESPESES (A.1 a A.16)	300000	363.270	297.346
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Reducció d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	301000	-	-
A.2. Aprovisionamientos Aprovisionaments	302000	98	-
a) Consumo de mercaderías Consum de mercaderies	302010	-	-
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	302020	98	-
c) Otros gastos externos Altres despeses externes	302030	-	-
A.3. Gastos de personal Despeses de personal	303000	46.938	50.681
a) Sueldos, salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats	303010	37.072	38.445
b) Cargas sociales Càrregues socials	303020	9.866	12.236
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	304000	28.400	26.649
A.5. Variación de las provisiones de tráfico Variació de les provisions de tràfic	305000	-	-
a) Variación de provisiones de existencias Variació de provisions d'existències	305010	-	-
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables Variació de provisions i pèrdues de crèdits incobrables	305020	-	-
c) Variación de otras provisiones de tráfico Variació d'altres provisions de tràfic	305030	-	-
A.6. Otros gastos de explotación Altres despeses d'explotació	306000	69.219	52.163
a) Servicios exteriores Servels exteriors	306010	62.773	48.463
b) Tributos Tributs	306020	6.446	3.700
c) Otros gastos de gestión corriente Altres despeses de gestió corrent	306030	-	-
d) Dotación al fondo de reversión Dotació al fons de reversió	306040	-	-
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ (B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)	301900	-	-
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilades	307000	45.110	19.044
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup	307010	34.390	11.014
b) Por deudas con empresas asociadas Per deutes amb empreses associades	307020	10.720	8.030
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados Per deutes amb tercers i despeses assimilades	307030	-	-
d) Pérdidas de inversiones financieras Pèrdues d'inversions financeres	307040	-	-
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras Variació de les provisions d'inversions financeres	308000	7.703	4.740
A.9. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi	309000	4	-
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITIUS (B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)	302900	709.615	617.891

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats, milers o milions de pessetes. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals. (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYNS NORMAL

P2

NIF
NIF

A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS,

Español
Espanol

destinado para las firmas de los administradores
destinat per a les signatures dels administradors

DEBE DEURE	EJERCICIO EXERCICI 199 <u>0</u> (1)	EJERCICIO EXERCICI 199 <u>9</u> (2)	
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	691.317	608.421
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Variació de les provisions d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	310000	-	-
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	311000	-	-
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies	312000	-	-
A.13. Gastos extraordinarios Despeses extraordinàries	313000	20	10
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios Despeses i pèrdues d'altres exercicis	314000	-	-
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS (B.9+B.10+B.11+B.12+B.13-A.10-A.11-A.12-A.13-A.14)	304900	4.473	325
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	695.790	608.746
A.15. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats	315000	165.778	144.059
A.16. Otros impuestos Altres impostos	316000	-	-
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS) (A.V-A.15-A.16)	306900	530.012	464.687

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES NORMAL

P3

NIF NIF		A-60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E			
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. <small>Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors</small>			
HABER HAVER		EJERCICIO EXERCICI 199 <u>0</u> (1)	EJERCICIO EXERCICI 199 <u>9</u> (2)
B) INGRESOS			
INGRESOS (B.1 a B.13)	400000	893.282	762.033
B.1. Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	401000	126.357	120.023
a) Ventas Vendes	401010	-	-
b) Prestaciones de servicios Prestacions de serveis	401020	126.357	120.023
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas Devolucions i ràpels sobre vendes	401030	-	-
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Augment d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	402000	-	-
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	403000	-	-
B.4. Otros ingresos de explotación Altres ingressos d'explotació	404000	-	-
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	404010	-	-
b) Subvenciones Subvencions	404020	-	-
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos Excés de provisions de riscos i despeses	404030	-	-
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ (A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)	401900	18.298	9.470
B.5. Ingresos de participaciones en capital Ingressos de participacions en capital	405000	225.000	200.000
a) En empresas del grupo En empreses del grup	405010	225.000	200.000
b) En empresas asociadas En empreses associades	405020	-	-
c) En empresas fuera del grupo En empreses fora del grup	405030	-	-
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado Ingressos en altres valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat	406000	532.331	438.593
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	406010	532.331	438.593
b) De empresas asociadas D'empreses associades	406020	-	-
c) De empresas fuera del grupo D'empreses fora del grup	406030	-	-
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados Altres interessos i ingressos assimilats	407000	5.097	3.082
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	407010	-	-
b) De empresas asociadas D'empreses associades	407020	-	-
c) Otros intereses Altres interessos	407030	5.097	3.082
d) Beneficios en inversiones financieras Beneficis en inversions financeres	407040	-	-
B.8. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	408000	4	-
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS RESULTATS FINANCERS NEGATIUS (A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	402900	-	-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL**

P4

NIF
NIF

A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL
AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS,

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai per a les signatures dels administradors

HABER HAVER	EJERCICIO EXERCICI 1990(1)	EJERCICIO EXERCICI 1999(2)
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (B.I + B.II - A.I - A.II)	403900	-
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	409000	2.097
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias Beneficis per operacions amb accions i obligacions pròpies	410000	-
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici	411000	-
B.12. Ingresos extraordinarios Ingressos extraordinaris	412000	335
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios Ingressos i beneficis d'altres exercicis	413000	-
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS (A.10+A.11+A.12+A.13+A.14-B.9-B.10-B.11-B.12-B.13)	404900	-
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)	405900	-
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V+A.15+A.16)	406900	-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES M V
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES de Auditorías
MULTIGRUPO Y ASOCIADAS
(GRUPO AISA) Emisiones
6703
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CON CRITERIOS DE CONSOLIDACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
JUNTO CON EL INFORME DE
AUDITORÍA DE CUENTAS



BDO Audíberia
Audidores y Consultores

**AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS**

(GRUPO AISA)

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CON CRITERIOS
DE CONSOLIDACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 JUNTO
CON EL INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS**

CONTENIDO

- **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS**

- **CUENTAS ANUALES CON CRITERIOS DE CONSOLIDACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2000:**
 - Balances de situación consolidados y cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2000 y 1999, expresados en miles de pesetas
 - Balances de situación consolidados y cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2000 y 1999, expresados en miles de euros
 - Memoria anual consolidada del ejercicio 2000

- **INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2000**

- **ANEXO: CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LOS ACTIVOS
INMOBILIARIOS DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN EN
RÉGIMEN DE ALQUILER DURANTE EL EJERCICIO 2000**

BDO

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

(GRUPO AISA)

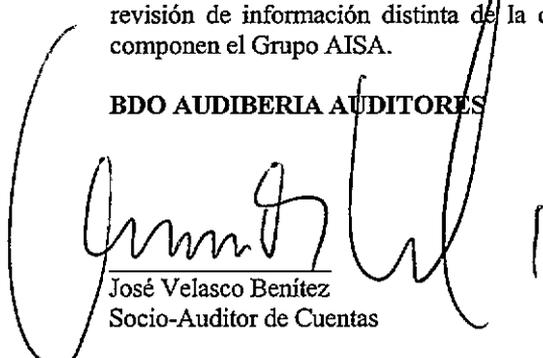
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS

A los Accionistas de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** (en adelante "la Sociedad Matriz") y **Sociedades Multigrupo y Asociadas (Grupo AISA)** formuladas con criterios de consolidación que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2000, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Matriz. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales formuladas con criterios de consolidación 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 dichas cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** es la Sociedad Matriz de un subgrupo de empresas de **Grup Agrupació Mútua**. Dicho subgrupo no forma un grupo consolidable, según se define en la legislación mercantil vigente, al no darse una situación de dominio con ninguna de sus participadas. Sin embargo, dicha Sociedad, presenta, de manera voluntaria, las cuentas anuales adjuntas del subgrupo del que ella es matriz con criterios de consolidación.
3. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Matriz presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales con criterios de consolidación del ejercicio 2000. Con fecha 31 de marzo de 2000, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión favorable.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas formuladas con criterios de consolidación expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera con criterios de consolidación de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** y **Sociedades Multigrupo y Asociadas (Grupo AISA)** al 31 de diciembre de 2000 y de los resultados con criterios de consolidación de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2000, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Matriz consideran oportunas sobre la situación del Grupo AISA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales formuladas con criterios de consolidación. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2000. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades que componen el Grupo AISA.

BDO AUDIBERIA AUDITORES


José Velasco Benítez
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 2 de abril de 2001



0F8261032

CLASE 8ª

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

(GRUPO AISA)

CUENTAS ANUALES CON CRITERIOS DE CONSOLIDACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000



CLASE 8ª



OF8261033

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS
(GRUPO AISA)

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999
(Miles de Pesetas)

ACTIVO	31.12.2000	31.12.1999	PASIVO	31.12.2000	31.12.1999
INMOVILIZADO	5.801.191	4.316.607	FONDOS PROPIOS (Nota 14)	8.191.980	7.822.064
Gastos de establecimiento (Nota 4)	22.867	37.250	Capital social	7.487.370	7.500.000
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)	463.758	106	Reserva legal	79.300	32.832
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)	1.535.363	928.421	Reserva voluntaria	201.178	70.480
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)	3.779.203	3.350.830	Reserva indisponible por la Redenominación del capital a euros	151	-
			Reservas en sociedades consolidadas	52.888	(585)
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN (Nota 8)	22.317	25.084	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Matriz (Beneficio)	671.093	519.337
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 5)	199.295	-	Dividendo a cuenta	(300.000)	(300.000)
ACTIVO CIRCULANTE	11.346.910	8.082.966	SOCIOS EXTERNOS (Nota 15)	9.385	640
Existencias (Nota 9)	9.253.913	6.415.586	ACREEDORES A LARGO PLAZO	4.573.324	2.264.112
Deudores:			Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	3.122.283	816.281
Clientes por ventas y prestaciones de servicios y relacionadas (Nota 10)	541.460	921.576	Empresas del grupo, asociadas y relacionadas (Nota 10)	1.427.500	1.039.902
Empresas del grupo, asociadas y relacionadas (Nota 10)	830.025	167.925	Acreedores comerciales	-	392.382
Deudores varios (Nota 11)	151.338	67.006	Fianzas y depósitos recibidos	23.541	15.547
Administraciones Públicas (Nota 12)	166.162	309.949	ACREEDORES A CORTO PLAZO	4.595.524	2.337.841
	1.688.985	1.466.456	Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	678.093	100.945
Inversiones financieras temporales (Nota 13)	269.924	124.280	Empresas del grupo, asociadas y relacionadas (Nota 10)	300.583	231.713
Tesorería	134.041	76.593	Anticipos de clientes (Nota 3.4)	1.000.732	680.676
Ajustes por periodificación	47	-	Acreedores comerciales	978.735	964.430
			Deudas por efectos comerciales a pagar	564.310	-
TOTAL ACTIVO	17.370.213	12.424.657	Provisiones para operaciones de tráfico	808.640	84.983
			Administraciones Públicas (Nota 12)	143.521	129.664
			Otras deudas	120.910	145.430
			TOTAL PASIVO	17.370.213	12.424.657

Estas cuentas anuales con criterio de consolidación forman una sola unidad, comprenden estos balances de situación consolidados, las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas y la memoria anual consolidada adjunta que consta de 20 Notas.

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS
(GRUPO AISA)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2000 Y 1999
(Miles de Pesetas)



CLASE 8ª



OF8261034

DEBE	2000	1999	HABER	2000	1999
Gastos de la Explotación:			Ingresos de la Explotación:		
Coste de ventas (Nota 9)	1.710.445	1.846.248	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 18)	2.486.967	2.314.818
Coste transferidos al inmovilizado (Nota 3.c)	71.429	-	Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado (Nota 6)	71.429	-
Gastos de personal (Nota 17)	59.176	55.892	Trabajos realizados por el grupo para sus existencias (Nota 3.g)	342.302	210.074
Dotación amortización inmovilizado (Notas 3.a/3.d)	32.452	26.969			
Otros gastos de la explotación	144.138	95.735			
Total Gastos de la Explotación	2.017.640	2.024.844	Total Ingresos de la Explotación	2.900.698	2.524.892
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	883.058	500.048			
Gastos Financieros:			Ingresos Financieros:		
Participación en pérdidas de sociedades en puesta en equivalencia	-	2.449	Participación en beneficios de sociedades en puesta en equivalencia (Nota 7)	20.493	-
Amortización del fondo de comercio de consolidación (Nota 3.f)	2.880	2.867	De participaciones financieras	201.563	76.103
Intereses de préstamos de empresas del grupo	70.220	-	Intereses de préstamos a empresas del grupo (Nota 10)	20.526	221.717
Otros gastos financieros	37.052	45.147	Otros ingresos financieros	242.582	11.491
	110.152	50.463			309.311
	132.430	258.848			
RESULTADO FINANCIERO POSITIVO	1.015.488	758.896			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	296	593	Ingresos extraordinarios	14.713	1.405
Gastos extraordinarios	296	593			
RESULTADO EXTRAORDINARIO POSITIVO	14.417	812			
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.029.905	759.708			
Impuesto sobre Sociedades (Notas 3.p/12)	350.980	241.101			
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS	7.832	(730)			
BENEFICIO (PÉRDIDA)	671.093	519.337			
BENEFICIO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD MATRIZ					

Estas cuentas anuales con criterio de consolidación forman una sola unidad, comprenden estas cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, los balances de situación consolidados adjuntos y la memoria anual consolidada adjunta que consta de 20 Notas.



CLASE 8ª



OF8261035

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS
(GRUPO AISA)

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2000	31.12.1999	PASIVO	31.12.2000	31.12.1999
INMOVILIZADO			FONDOS PROPIOS		
Gastos de establecimiento	34.865,86	25.943,33	Capital social	49.234,79	47.011,55
Inmovilizaciones inmateriales	137,43	223,88	Reserva legal	45.000,00	45.075,91
Inmovilizaciones materiales	2.787,24	0,64	Reserva voluntaria	476,60	197,32
Inmovilizaciones financieras	9.227,72	5.579,92	Reserva indisponible por la	1.209,10	423,59
	22.713,47	20.138,89	redenominación del capital a euros	0,91	-
			Reservas en sociedades consolidadas	317,87	(3,51)
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	134,13	150,76	Resultado del ejercicio atribuible a la	4.033,35	3.121,28
			Sociedad Matriz (Beneficio)	(1.803,04)	(1.803,04)
	1.200,79	-	Dividendo a cuenta	56,40	3,85
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			SOCIOS EXTERNOS		
	68.196,30	48.579,60		27.486,23	13.607,59
ACTIVO CIRCULANTE			ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Existencias	55.617,14	38.558,45	Deudas con entidades de crédito	18.765,30	4.905,95
Deudores:			Empresas del grupo, asociadas	8.579,45	6.249,94
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.254,24	5.538,78	y relacionadas	-	2.358,26
Empresas del grupo, asociadas y relacionadas	4.988,55	1.009,25	Acreedores comerciales	141,48	93,44
Deudores varios	909,56	402,71	Fianzas y depósitos recibidos		
Administraciones Públicas	998,65	1.862,83	ACREEDORES A CORTO PLAZO	27.619,66	14.050,70
	10.151,00	8.813,57	Deudas con entidades de crédito	4.075,42	606,69
Inversiones financieras temporales	1.622,28	746,94	Empresas del grupo, asociadas	1.806,54	1.392,62
Tesorería	805,60	460,33	y relacionadas	6.014,52	4.090,95
Ajustes por periodificación	0,28	0,31	Anticipos de clientes	5.882,32	5.796,34
			Acreedores comerciales	3.391,57	-
			Deudas por efectos comerciales a pagar	4.860,02	510,76
			Provisiones para operaciones de tráfico	862,58	779,30
			Administraciones Públicas	726,69	874,04
			Otras deudas		
TOTAL ACTIVO	104.397,08	74.673,69	TOTAL PASIVO	104.397,08	74.673,69

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS
(GRUPO AISA)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2000 Y 1999
(Miles de Euros)

DEBE	2000	1999	HABER	2000	1999
Gastos de la Explotación:			Ingresos de la Explotación:		
Coste de ventas	10.279,98	11.096,17	Importe neto de la cifra de negocios	14.946,97	13.912,34
Coste transferidos al inmovilizado	429,30	-	Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado	429,30	-
Gastos de personal	355,65	335,92	Trabajos realizados por el grupo para sus existencias	2.057,28	1.262,57
Dotación amortización inmovilizado	195,04	162,09	Total Ingresos de la Explotación	17.433,55	15.174,91
Otros gastos de la explotación	866,29	575,38			
Total Gastos de la Explotación	12.126,26	12.169,56			
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	5.307,29	3.005,35			
Gastos Financieros:			Ingresos Financieros:		
Participación en pérdidas de sociedades en puesta en equivalencia	-	14,72	Participación en beneficios de sociedades en puesta en equivalencia	123,17	-
Amortización del fondo de comercio de consolidación	17,31	17,23	De participaciones financieras	-	457,39
Intereses de préstamos de empresas del grupo	422,03	-	Intereses de préstamos a empresas del grupo	1.211,42	1.332,55
Otros gastos financieros	222,69	271,34	Otros ingresos financieros	123,36	69,06
	662,03	303,29		1.457,95	1.859,00
RESULTADO FINANCIERO POSITIVO	795,92	1.555,71			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	6.103,21	4.561,06			
Gastos extraordinarios	1,78	3,56	Ingresos extraordinarios	88,43	8,44
RESULTADO EXTRAORDINARIO POSITIVO	866,65	4,88			
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	6.189,86	4.565,94			
Impuesto sobre Sociedades	2.109,44	1.449,05			
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS BENEFICIO (PÉRDIDA)	47,07	(4,39)			
BENEFICIO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD MATRIZ	4.033,35	3.121,28			



OF8261036



OF8261037

CLASE 8ª

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y
SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS**

(GRUPO AISA)

MEMORIA ANUAL CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2000

NOTA 1. DOMICILIO, ACTIVIDADES PRINCIPALES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

a) Sociedad Matriz

Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., (en adelante “la Sociedad Matriz” o “la Sociedad”) se constituyó el 17 de diciembre de 1993 por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social está situado en Gran Via de Les Corts Catalanes, número 619, de Barcelona.

Su objeto social principal es la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena.

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles y otros negocios relacionados con los anteriores.

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Desde octubre de 1999, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Sus cotizaciones al 29 de diciembre de 2000, y a la fecha actual, son de 12,2 euros (2.030 pesetas) y 11,6 euros (1.930 pesetas), respectivamente.

b) Sociedades Multigrupo y Asociadas

A efectos de presentación de estas cuentas anuales con criterios de consolidación, las sociedades que integran el Grupo AISA, así como los respectivos porcentajes de participación y el método de consolidación aplicado, son los que se detallan a continuación:

	Porcentaje de Participación		Método de Consolidación Aplicado
	Directa	Indirecta	
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	50%	-	Proporcional
AMR Habitatges, S.L.	40%	5%	Puesta en equivalencia
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	37,5%	-	Puesta en equivalencia



OF8261038

CLASE 8ª

A través de la sociedad participada Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L., la Sociedad Matriz mantiene las siguientes participaciones que integra en la consolidación según el método indicado:

	Porcentaje de Participación (*)	Método de Consolidación Aplicado
Récord Pisos, S.L.	85%	Integración global
AMR Habitatges, S.L.	10%	Puesta en equivalencia

Las sociedades participadas por Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. no integradas en la consolidación por considerarse operaciones a plazo, son las siguientes:

	Porcentaje de Participación (*)
Proconal, S.L.	70%
Edificabilidades Residenciales, S.L.	60%
Promotora Les Terrasses, S.A.	33%
Urbanitzadora del Solà, S.A.	33%
Hotel Pau Casals 7, S.L.	100%
Helafor Canarias, S.L.	45,2%

(*) Participación indirecta a través de Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.

Una breve descripción de las sociedades que integran el Grupo AISA es la que se indica a continuación:

Sociedad	Año de Constitución	Domicilio Social	Objeto Social
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	1989	Avenida Diagonal, número 433. Barcelona	Promoción inmobiliaria
AMR Habitatges, S.L.	1998	Avenida Diagonal, número 433. Barcelona	Promoción inmobiliaria
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	1955	Calle Bofarull, número 40, Barcelona	Correduría de seguros



OF8261039

CLASE 8ª

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales adjuntas con criterios de consolidación han sido formuladas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo AISA con criterios de consolidación.

Las citadas cuentas anuales han sido preparadas a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2000 de cada una de las sociedades participadas.

b) Principios de Consolidación

La Sociedad Matriz y sus participadas no forman un grupo consolidable según lo previsto en la normativa mercantil vigente, dado que la primera no posee ninguna participación de control. Sin embargo, formula las cuentas anuales adjuntas con criterios de consolidación de manera voluntaria.

Las cuentas anuales adjuntas se presentan de acuerdo con los principios y criterios contables admitidos con carácter general y con las normas específicas que regulan las actividades de las sociedades incluidas en la consolidación.

Todas las cuentas y transacciones significativas que se han producido entre las sociedades consolidadas han sido eliminadas en la proporción correspondiente en el proceso de consolidación.

Los principios y criterios contables empleados en estas cuentas anuales son los de la Sociedad Matriz, que coinciden con los de las sociedades participadas.

Todas las sociedades cierran sus ejercicios sociales el 31 de diciembre de cada año natural.

c) Comparación de la Información

Los Administradores de la Sociedad Matriz presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios de consolidación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Dichas cifras son comparativas y homogéneas en todos sus aspectos significativos.

Las cuentas anuales con criterios de consolidación adjuntas se presentan expresada en miles de pesetas con objeto de facilitar su interpretación, y en aras de una mayor claridad y comprensión.

Adicionalmente, y a título informativo, se incluyen balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias con criterios de consolidación expresados en miles de euros, habiendo aplicado para su conversión el tipo de cambio irrevocable.



OF8261040

CLASE 8ª

d) Bases de Consolidación

La consolidación de las cuentas anuales adjuntas se ha realizado siguiendo los siguientes principios básicos:

- * El método de consolidación utilizado se ha basado en el porcentaje de participación efectivo de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** en cada una de las sociedades participadas. En consecuencia, en aquélla en la que detenta una participación del 50% del capital social, el método seguido ha sido el de integración proporcional y en las que la participación en el capital social es minoritaria, el procedimiento utilizado ha sido el de puesta en equivalencia;
- * Las cuentas anuales con criterios de consolidación incluyen los ajustes y eliminaciones propios del proceso de consolidación, así como, en su caso, las homogeneizaciones valorativas pertinentes para conciliar saldos y transacciones entre las sociedades que consolidan;
- * Los criterios contables utilizados en la formulación de las cuentas anuales de cada una de las sociedades integradas son, en general, y en sus aspectos básicos, homogéneos;
- * La eliminación inversión-fondos propios de la sociedad integrada proporcionalmente se ha efectuado compensando la participación de la Sociedad Matriz con la parte proporcional de los fondos propios de la sociedad participada que representaba dicha participación a la fecha de la primera consolidación. En dicha fecha se generó una diferencia positiva de consolidación que, dada la naturaleza de la misma, se imputó, a los solos efectos de la consolidación, como mayor valor de los activos, en el epígrafe "Existencias-Solares y Terrenos" de la sociedad participada, por un importe de 207.977 miles de pesetas;
- * La eliminación inversión-fondos propios de la sociedad consolidada mediante el método de integración global se ha efectuado compensando la participación de la sociedad dominante con los fondos propios de la sociedad participada. El porcentaje sobre los fondos propios que corresponde al resto de accionistas se ha registrado bajo el epígrafe "Socios Externos" (Nota 15) del balance de situación consolidado adjunto;
- * Para las sociedades que se han integrado mediante el procedimiento de puesta en equivalencia, se ha sustituido el valor contable de la participación por el importe correspondiente al porcentaje que de los fondos propios de la sociedad participada le corresponde a **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** La diferencia generada entre el importe dinerario satisfecho por la adquisición y el valor teórico-contable de la participación de los fondos propios de dicha sociedad referidos a la fecha de adquisición corresponde al fondo de comercio (Nota 8);



OF8261041

CLASE 8ª

- * El resultado consolidado del ejercicio muestra la parte atribuible a **Agrupació Activades e Inversions Inmobiliarias, S.A.**, que está formada por el resultado obtenido por ésta más la parte que le corresponde, en virtud de la participación financiera, del resultado obtenido por las sociedades participadas.

NOTA 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN

Los principales son los siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Los gastos de establecimiento incluyen los gastos de constitución, los de primer establecimiento y los de ampliación de capital, los cuales se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula aplicando el método lineal a lo largo de un período de cuatro años.

El cargo a los resultados consolidados del ejercicio 2000 en concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 14.383 miles de pesetas.

b) Inmovilizaciones Inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales corresponden a:

- Propiedad Industrial:

Corresponde a los importes satisfechos por los gastos incurridos con motivo del registro de las marcas de la Sociedad, menos la correspondiente amortización acumulada.

- Aplicaciones Informáticas:

Las aplicaciones informáticas adquiridas se encuentran registradas a su precio de adquisición, menos la correspondiente amortización acumulada.

- Derechos Derivados de los Contratos de Arrendamiento Financiero:

Corresponde básicamente a la adquisición de diversos locales de negocio y plazas de aparcamiento mediante contratos de arrendamiento financiero. Se encuentran registrados como activos, por su valor de contado, menos su correspondiente amortización acumulada, reflejando en el pasivo del balance de situación la deuda total, en los epígrafes "Deudas con Entidades de Crédito" de largo y corto plazo, en función del vencimiento de las deudas. La diferencia entre ambos importes corresponde al gasto financiero de las operaciones, que se contabiliza como gasto a distribuir en varios ejercicios y se va registrando con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, con un criterio financiero.



OF8261042

CLASE 8.a

Es intención de la Dirección, ejercer la opción de compra sobre todos los activos que se han adquirido en régimen de arrendamiento financiero.

c) Inmovilizaciones Materiales

Se presentan, en función de los casos, por su valor de aportación, de adquisición o de ejecución, con inclusión también de los correspondientes intereses intercalarios, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Los costes de ampliación o mejora se activan como mayor coste del inmovilizado.

Los trabajos que el Grupo realiza para su propio inmovilizado se reflejan al coste que resulta de añadir a los costes externos, los costes internos determinados en función de los consumos propios de materiales y otros costes de ejecución con los mismos criterios que los empleados para la valoración de las existencias. El importe de los costes incorporados al epígrafe "Inmovilizaciones Materiales-Construcciones" durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2000 asciende a 71.429 miles de pesetas (Nota 6).

d) Amortización de las Inmovilizaciones Inmateriales y Materiales

La amortización del inmovilizado inmaterial y del inmovilizado material se calcula de forma lineal en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual de Amortización	Años de Vida Útil Estimados
Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero (Construcciones)	2%	50
Propiedad industrial	15%	6,7
Aplicaciones informáticas	25%	4
Construcciones	1%-2%	100-50
Instalaciones	12%-8,3%	8,3-12
Mobiliario y enseres	10%-25%	10-4
Equipos para el proceso de la información	25%	4

El cargo a los resultados consolidados del ejercicio 2000 en concepto de amortización de estas inmovilizaciones ha ascendido a 18.069 miles de pesetas.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se producen.



OF8261043

CLASE 8ª

e) Inmovilizaciones Financieras

Incluye participaciones financieras y créditos concedidos a empresas inmobiliarias y otras pertenecientes al Grupo AISA. Se presentan al precio de adquisición.

Los ingresos financieros por intereses correspondientes de los créditos concedidos se registran en el ejercicio en que se devengan. La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye por este concepto un importe de 201.563 miles de pesetas.

Adicionalmente, incluye las fianzas constituidas respecto a los contratos de alquiler vigentes al 31 de diciembre de 2000.

f) Fondo de Comercio de Consolidación

El fondo de comercio de consolidación está generado como consecuencia de la diferencia entre el importe satisfecho por la adquisición de la participación de la sociedad Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua y el valor teórico-contable de la participación de los fondos propios de dicha sociedad referidos a la fecha de su adquisición.

Se amortiza linealmente a lo largo de diez años, por considerar que en este periodo contribuirá a la obtención de beneficios recuperando la inversión financiera.

El cargo a los resultados consolidados del ejercicio 2000 en concepto de amortización de este inmovilizado ha ascendido a 2.880 miles de pesetas.

g) Existencias

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquéllos sobre los cuales aún no se ha iniciado la construcción, así como los que forman parte de las obras que se encuentran pendientes de finalización. Una vez éstas se hallan finalizadas, son transferidos, junto con el coste de la construcción, al epígrafe "Edificios Construidos". Se hallan valorados a su coste de adquisición, actualizado de acuerdo con lo previsto en el RDL 7/1996, de 20 de diciembre, con inclusión de los gastos de urbanización y planificación así como otros directamente relacionados. A la fecha actual, los valores contables de los activos actualizados no son significativos. Adicionalmente, este epígrafe incorpora una diferencia positiva de consolidación por un importe de 249.327 miles de pesetas (Nota 9), que será eliminada como mayor coste de venta a medida en que las promociones relacionadas se enajenen a terceros.

Las "Obras en Curso" y los "Edificios Construidos" incluyen los costes incurridos en la promoción, adquisición y construcción de las promociones no terminadas y terminadas, respectivamente, al cierre del ejercicio, actualizados de acuerdo con lo previsto en el RDL 7/1996, de 20 de diciembre. A la fecha actual, los valores contables de los activos actualizados no son significativos.



CLASE 8.ª



OF8261044

Las Sociedades multigrupo capitalizan los intereses correspondientes a los préstamos recibidos de las empresas del grupo destinados a la financiación de las promociones inmobiliarias en curso hasta su finalización. La cuantía de los intereses activados en el ejercicio 2000 ha ascendido a 342.302 miles de pesetas.

h) Efectos Descontados en Entidades Financieras

Los efectos descontados en entidades financieras pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2000 ascienden a 418.631 miles de pesetas, y se incluyen en el epígrafe "Deudores-Clientes por Ventas y Prestaciones de Servicios". Por otra parte, ha sido mostrado el pasivo correspondiente en el epígrafe "Deudas con Entidades de Crédito-Acreedores a Corto Plazo", del balance de situación adjunto.

i) Provisión para Insolvencias

En función de los análisis individuales efectuados sobre los saldos pendientes de cobro al cierre de cada ejercicio, no se ha considerado necesaria la contabilización de una provisión para insolvencias.

j) Inversiones Financieras Temporales

Están valoradas a su coste de adquisición. Los ingresos por intereses generados por estas inversiones se registran en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

k) Ingresos, Costes por Ventas y Gastos

El Grupo sigue el criterio de contabilizar los ingresos por ventas, y sus correspondientes costes, por aquellos activos que se hallan en condiciones de entrega de llaves o cuya construcción se encuentra sustancialmente terminada.

A estos efectos, se entiende que una construcción se halla sustancialmente terminada, cuando los costes estimados de terminación de la obra no superan el 20% del presupuesto total de ejecución de la misma.

En el caso de ventas de activos en construcción, las cantidades percibidas se consideran "Anticipos de Clientes" hasta el momento de la entrega del bien. El importe de los "Anticipos de Clientes" recibidos al 31 de diciembre de 2000 ascendía a 1.000.732 miles de pesetas, que representaban compromisos de ventas, a dicha fecha, a precios superiores a los contables, por una cuantía de 5.541.586 miles de pesetas.

El resto de los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su flujo real, con independencia del flujo monetario o financiero que se derive de ellos.



OF8261045

CLASE 8ª

l) Provisiones para Operaciones de Tráfico

En este epígrafe se registran las provisiones de los costes necesarios pendientes de incurrir para la terminación de promociones, para los que ya se han reconocido ingresos por ventas, así como una estimación para la cobertura de gastos futuros derivados de las obligaciones de evicción y saneamiento de los inmuebles vendidos. El cargo efectuado a los resultados del ejercicio 2000 en concepto de dotación a estas provisiones ha ascendido a 793.965 miles de pesetas, estando incluidas en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo-Provisiones para Operaciones de Tráfico" del balance de situación adjunto.

m) Clasificación de los Saldos según su Vencimiento

Todos los saldos a cobrar y a pagar al 31 de diciembre de 2000 se presentan desglosados según sus vencimientos, clasificándose a largo plazo aquéllos cuyos vencimientos son superiores a doce meses a partir de la fecha de cierre de cada ejercicio.

n) Indemnizaciones por Despidos

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, las Sociedades están obligadas a indemnizar a sus empleados en caso de despido sin causa justificada. Dado que las Direcciones de las Sociedades consideran que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, las cuentas anuales con criterios de consolidación adjuntas no recogen provisión alguna por este concepto.

o) Provisiones para Pensiones y Obligaciones Similares

En la actualidad, las Sociedades no están obligadas a pagar complementos de pensiones al personal que se jubile, ni tienen contraído con su personal cualquier otro tipo de compromisos que puedan significar desembolsos en el futuro. En consecuencia, el balance de situación consolidado adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

p) Impuesto sobre Sociedades

Las Sociedades integrantes del Grupo AISA no presentan la declaración del Impuesto sobre Sociedades en régimen de tributación consolidada.

Al 31 de diciembre de 2000, han sido efectuados por parte de los Administradores de las Sociedades los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado, correspondiente a los beneficios obtenidos en el ejercicio anual terminado en dicha fecha y que asciende a 350.980 miles de pesetas.

El gasto consolidado por Impuesto sobre Sociedades se ha obtenido por la adición de los gastos por dicho concepto de cada una de las sociedades consolidadas, y los mismos se han calculado sobre los beneficios económicos individuales, corregidos con los criterios fiscales, y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.



OF8261046

CLASE 8ª

En consecuencia, el beneficio consolidado que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es después de la provisión para el Impuesto sobre Sociedades.

NOTA 4. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

La composición y el movimiento de los gastos de establecimiento durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas		
	Saldos al 31.12.99	Amortización	Saldos al 31.12.00
Gastos de primer establecimiento	144	(144)	-
Gastos de ampliación de capital	<u>37.106</u>	<u>(14.239)</u>	<u>22.867</u>
	<u>37.250</u>	<u>(14.383)</u>	<u>22.867</u>

NOTA 5. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

La composición y el movimiento de las inmobilizaciones inmateriales durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas			
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Trasposos	Saldos al 31.12.00
Coste:				
Propiedad industrial	114	49	-	163
Aplicaciones Informáticas	-	268	-	268
Derechos de uso derivados de los contratos de arrendamiento financiero:				
Terrenos	-	-	262.282	262.282
Construcciones	-	-	<u>201.767</u>	<u>201.767</u>
	<u>114</u>	<u>317</u>	<u>464.049</u>	<u>464.480</u>
Menos: Amortización Acumulada				
Propiedad industrial	(8)	(23)	-	(31)
Aplicaciones informáticas	-	(18)	-	(18)
Derechos de uso derivados de los contratos de arrendamiento financiero:				
Terrenos	-	-	-	-
Construcciones	-	(673)	-	(673)
	<u>(8)</u>	<u>(714)</u>	-	<u>(722)</u>
Inmovilizaciones Inmateriales, Netas	<u>106</u>	<u>(397)</u>	<u>464.049</u>	<u>463.758</u>



CLASE 8ª



OF8261047

En el mes de octubre de 2000, la Sociedad Matriz adquirió diversos activos inmobiliarios por un importe de 464.049 miles de pesetas, los cuales fueron vendidos a una entidad financiera, sin registrar plusvalías, y posteriormente fueron adquiridos en el mes de noviembre de 2000 mediante la formalización de un contrato de arrendamiento financiero, realizando en consecuencia una operación denominada "lease-back". En consecuencia, estos activos fueron previamente registrados en el epígrafe "Inmovilizaciones Materiales" y posteriormente traspasados al epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales" del balance de situación adjunto.

El resumen de las condiciones más representativas de dicho contrato son las siguientes:

Descripción del Contenido y de las Principales Condiciones Contractuales de los Activos Inmobiliarios Adquiridos en Régimen de Arrendamiento Financiero (Lease-Back)	
Entidad financiera	Caixa Leasing y Factoring. EFC, S.A.
Coste de los activos inmobiliarios	464.049 miles de pesetas
Valor del terreno	262.282 miles de pesetas
Valor de la construcción	201.767 miles de pesetas
Carga financiera total	202.178 miles de pesetas
Importe total de la operación	666.227 miles de pesetas
Fecha de inicio	22 de noviembre de 2000
Fecha de vencimiento	22 de noviembre de 2010
Meses de duración del contrato	121 meses
Meses transcurridos	1 mes transcurrido
Cuotas satisfechas en el ejercicio 2000	1 cuota pagada
Cuotas pendientes de pago al 31 de diciembre de 2000	120 cuotas pendientes de pago
Tasa de interés:	
12 primeras cuotas, con una tasa de interés fija	6,17% anual
108 cuotas restantes, con una tasa de intereses variable	Euribor + 1,25 puntos
Fecha de ejercicio de la opción de compra	22 de diciembre de 2010
Importe de la opción de compra	160.000 miles de pesetas

Al 31 de diciembre de 2000, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre estos activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascienden 659.690 miles de pesetas, de las que 609.351 miles de pesetas tienen vencimientos a partir del 31 de diciembre de 2001 (Nota 16).

Estos activos se hallan debidamente cubiertos ante eventualidades mediante la contratación de las correspondientes pólizas de seguros.

En el Anexo adjunto, se indican las principales características de los activos inmobiliarios incluidos en este epígrafe.



OF8261048

CLASE 8ª

El movimiento durante el ejercicio 2000 de la carga financiera pendiente de devengo asimilada a los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero, que figura en el epígrafe "Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios", es el siguiente:

Miles de Pesetas			
Saldos al 31.12.99	Adiciones	Gastos Financieros Devengados	Saldos al 31.12.00
—	<u>202.178</u>	<u>(2.383)</u>	<u>199.795</u>

NOTA 6. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de las inmobilizaciones materiales durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas				
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Transferencias de Existencias	Trasposos	Saldos al 31.12.00
Coste:					
Terrenos	235.000	264.870	205.787	(262.282)	443.375
Construcciones	708.262	334.035	279.758	(201.767)	1.120.288
Instalaciones	3.382	13	-	-	3.395
Mobiliario y enseres	4.220	2.229	-	-	6.449
Equipos para procesos de información	365	1.654	-	-	2.019
	<u>951.229</u>	<u>602.801</u>	<u>485.545</u>	<u>(464.049)</u>	<u>1.575.526</u>
Menos: Amortización Acumulada					
Construcciones	(20.804)	(16.353)	-	-	(37.157)
Instalaciones	(859)	(342)	-	-	(1.201)
Mobiliario y enseres	(1.135)	(512)	-	-	(1.647)
Equipos para procesos de información	(10)	(148)	-	-	(158)
	<u>(22.808)</u>	<u>(17.355)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(40.163)</u>
Inmovilizaciones Materiales, Netas	<u>928.421</u>	<u>585.446</u>	<u>485.545</u>	<u>(464.049)</u>	<u>1.535.363</u>

La columna "Transferencias de Existencias" incorpora los costes transferidos del epígrafe "Existencias" (Nota 9) originados por la construcción propia de un inmueble para dedicarlo a la explotación en régimen de alquiler. El detalle de los costes activados en función de su destino y del ejercicio en que se originaron es el siguiente:

Origen de los Costes Activados	Miles de Pesetas		
	Terrenos	Construcciones	Valor Total
Anteriores al ejercicio 2000	205.787	279.758	485.545
Activados durante el ejercicio 2000, incluidos en el epígrafe "Trabajos de la Empresa para su Propio Inmovilizado" (Nota 3.c)	-	71.429	71.429
	<u>205.787</u>	<u>351.187</u>	<u>556.974</u>



CLASE 8ª



OF8261049

Según lo indicado anteriormente en la Nota 5, la columna "Trasposos" incluye también el coste de los activos inmobiliarios que fueron vendidos a una entidad financiera, sin registrar plusvalías, y posteriormente adquiridos bajo un contrato de arrendamiento financiero. Estos activos se encuentran registrados en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales" del balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2000, una parte de los terrenos y edificios propiedad de la sociedad correspondientes a dos inmuebles por un valor contable en conjunto de 1.021.023 miles de pesetas, 464.049 miles de pesetas y 556.974 miles de pesetas, se encuentran hipotecados como garantía de dos préstamos recibidos por parte de entidades de crédito (Nota 16).

Todos los activos registrados en este epígrafe se hallan debidamente cubiertos ante eventualidades mediante la contratación de las correspondientes pólizas de seguros.

Todos los activos inmobiliarios están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo sus principales características, como se indica en el Anexo adjunto.

NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La composición y el movimiento de las inmovilizaciones financieras durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas			Saldos al 31.12.00
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Bajas	
Participaciones en empresas asociadas y puestas en equivalencia	306.790	295.390	(26.749)	575.431
Créditos concedidos a empresas del grupo (Nota 10)	3.027.500	150.000	-	3.177.500
Otras acciones y participaciones	1.741	-	-	1.741
Fianzas y depósitos constituidos	<u>14.799</u>	<u>10.332</u>	<u>(600)</u>	<u>24.531</u>
	<u>3.350.830</u>	<u>455.722</u>	<u>(27.349)</u>	<u>3.779.203</u>



OF8261050

CLASE 8ª

El detalle de las participaciones en empresas asociadas y puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2000, es el siguiente:

	Porcentaje de Participación Efectivo	Valores en Miles de Pesetas	
		Importe Según Libros	Valor Teórico-Contable
Empresas Asociadas:			
Proconal, S.L.	35%	16.484	12.932
Edificabilidades Residenciales, S.L.	30%	108.000	107.845
Promotora Les Terrasses, S.A.	16,5%	24.750	28.698
Urbanitzadora del Solà, S.A.	16,5%	78.376	41.127
Hotel Pau Casals 7, S.L.	50%	2.867	2.534
Helafor Canarias, S.L.	22,6%	<u>140.833</u>	<u>86.888</u>
		<u>371.310</u>	<u>280.024</u>
Empresas Puestas en Equivalencia:			
AMR Habitatges, S.L.	45%	121.795	121.795
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A.			
Grup Agrupació Mútua	37,5%	<u>82.326</u>	<u>88.679</u>
		<u>204.121</u>	<u>210.474</u>
		<u>575.431</u>	<u>490.498</u>

Las diferencias entre los valores según libros y los teórico-contables de estas inversiones se justifican por la existencia de plusvalías latentes y las expectativas de beneficios futuros en las sociedades participadas.

La evolución de las participaciones en empresas asociadas y puestas en equivalencia durante el ejercicio 2000, ha sido la siguiente:

	Miles de Pesetas			
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Bajas	Saldos al 31.12.00
Participaciones en Empresas Asociadas:				
Proconal, S.L.	16.450	34	-	16.484
Edificabilidades Residenciales, S.L.	3.000	105.000	-	108.000
Amrey Hotels, S.L.	458	14.974	(15.432)	-
Promotora Les Terrasses, S.A.	24.750	-	-	24.750
Urbanitzadora del Solà, S.A.	78.376	-	-	78.376
Hotel Pau Casals 7, S.L.	-	2.867	-	2.867
Helafor Canarias, S.L.	-	<u>140.833</u>	-	<u>140.833</u>
	<u>123.034</u>	<u>263.708</u>	<u>(15.432)</u>	<u>371.310</u>
Participaciones en Empresas Puestas en Equivalencia:				
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A.				
Grup Agrupació Mútua	93.643	-	(11.317)	82.326
AMR Habitatges, S.L.	<u>90.113</u>	<u>31.682</u>	-	<u>121.795</u>
	<u>183.756</u>	<u>31.682</u>	<u>(11.317)</u>	<u>204.121</u>
Totales	<u>306.790</u>	<u>295.390</u>	<u>(26.749)</u>	<u>575.431</u>



OF 8261051

CLASE 8ª

En el caso de "Participaciones en Empresas Puestas en Equivalencia", las adiciones y bajas representan aumento o disminuciones del valor de las inversiones por la participación en los beneficios o pérdidas de las participadas.

El origen de la participación en beneficios de sociedades en puesta en equivalencia durante el ejercicio 2000, es la siguiente:

	Miles de Pesetas
Participación en Beneficios (Pérdidas):	
AMR Habitatges, S.L.	31.682
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A.	(11.189)
Grup Agrupació Mútua	<u>20.493</u>

Información Relevante de las Sociedades Participadas:

Composición de los Fondos Propios al 31 de Diciembre de 2000						
Sociedad	Miles de Pesetas					
	Capital Social Suscrito	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Devolución de Aportaciones	Resultado del Ejercicio 2000 Beneficio (Pérdida)	Total Fondos Propios al 31.12.2000
Proconal, S.L.	<u>70.500</u>	<u>65.095</u>	=	(100.000)	<u>1.354</u>	<u>36.949</u>
Edificabilidades Residenciales, S.L.	<u>360.000</u>	=	(30)	=	(488)	<u>359.482</u>
Promotora Les Terrasses, S.A.	<u>150.000</u>	=	=	=	<u>23.928</u>	<u>173.928</u>
Urbanitzadora del Solà, S.A.	<u>250.000</u>	<u>10</u>	=	=	(754)	<u>249.256</u>
Hotel Pau Casals 7, S.L.	<u>5.068</u>	=	=	=	=	<u>5.068</u>
Helafor Canarias, S.L.	<u>134.999</u>	<u>270.000</u>	=	=	(20.538)	<u>384.461</u>
AMR Habitatges, S.L.	<u>200.000</u>	<u>1.532</u>	(1.281)	=	<u>70.404</u>	<u>270.655</u>
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	<u>249.995</u>	=	(623)	=	(12.896)	<u>236.476</u>



OF8261052

CLASE 8ª

Nombre, Domicilio, Objeto Social y Área de Influencia			
Sociedad	Domicilio Social	Objeto Social	Área de Influencia
Proconal, S.L.	Avenida Diagonal, número 523, Barcelona	Promoción inmobiliaria	Sant Cugat, provincia de Barcelona
Edificabilidades Residenciales, S.L.	Avenida Diagonal, número 523, Barcelona	Promoción inmobiliaria	Las Rozas, provincia de Madrid
AMR Habitatges, S.L.	Avenida Diagonal, número 433, Barcelona	Promoción inmobiliaria	Provincia de Barcelona
Promotora Les Terrasses, S.L.	Edificio l'Om, baixos. Sant Pere del Tarter, parroquia de Canillo. Andorra	Promoción inmobiliaria	El Tarter, parroquia del Canillo (Andorra)
Urbanitzadora del Solà, S.L.	Edificio l'Om, baixos. Sant Pere del Tarter, parroquia de Canillo. Andorra	Promoción inmobiliaria	El Tarter, parroquia del Canillo (Andorra)
Hotel Pau Casals 7, S.L.	Avenida Diagonal, número 433, Barcelona	Explotación hotelera	El Vendrell, provincia de Tarragona
Helafor Canarias, S.L.	Calle El Cano, Radasur Centro Comercial, local número 17, El Rosario, Santa Cruz de Tenerife	Promoción inmobiliaria y explotación hotelera	Provincia de Santa Cruz de Tenerife, Tenerife
AMR Habitatges, S.L.	Avenida Diagonal, número 433, Barcelona	Promoción inmobiliaria	Provincia de Barcelona
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	Calle Bofarull, número 40, Barcelona	Correduría de seguros	Comunidad Autónoma de Cataluña

NOTA 8. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN

En el mes de septiembre de 1998, la Sociedad Matriz adquirió el 37,5% del capital social de la sociedad Segurbanca Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua por un importe de 34.273 miles de pesetas. A dicha fecha presentaba unos fondos propios por un importe de 14.946 miles de pesetas. En consecuencia, y solo a efectos de presentación de estas cuentas anuales con criterios de consolidación, se consideró un fondo de comercio por un importe de 28.668 miles de pesetas (Notas 2.d y 3.f).

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2000, ha sido el siguiente:

	Miles de Pesetas			Saldos al 31.12.00
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Otros	
Fondo de comercio generado	28.668	-	128	28.796
Menos: amortización acumulada	(3.584)	(2.880)	(15)	(6.479)
	<u>25.084</u>	<u>(2.880)</u>	<u>113</u>	<u>22.317</u>



OF 8261053

CLASE 8.^a**NOTA 9. EXISTENCIAS**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas					Saldos al 31.12.00
	Saldos al 31.12.99	Adiciones	Trasposos	Bajas (Coste de Venta)	Transferencias a Inmovilizaciones Materiales	
Terrenos y solares	4.382.464	2.255.998	(1.344.029)	-	(205.787)	5.088.646
Obra en curso	1.541.122	2.570.626	(2.432.563)	-	(279.758)	1.399.427
Edificios construidos	<u>410.078</u>	<u>204.005</u>	<u>3.804.419</u>	(1.710.445)	-	<u>2.708.057</u>
	6.333.664	5.030.629	27.827	(1.710.445)	(485.545)	9.196.130
Anticipos a proveedores	<u>81.922</u>	<u>3.688</u>	<u>(27.827)</u>	-	-	<u>57.783</u>
Totales	<u>6.415.586</u>	<u>5.034.317</u>	<u>-</u>	<u>(1.710.445)</u>	<u>(485.545)</u>	<u>9.253.913</u>

El epígrafe "Terrenos y Solares" incorpora una diferencia positiva de primera consolidación por un importe de 207.977 miles de pesetas (Nota 2.d), y otra originada en el ejercicio 2000 por un importe de 41.350 miles de pesetas como consecuencia de un aumento de la inversión en la sociedad participada, dichos importes, por un total de 249.327 miles de pesetas (Nota 3.g), serán considerados como mayor coste de venta cuando las existencias se enajenen a terceros.

Según se ha mencionado en la Nota 6, la columna "Transferencias a Inmovilizaciones Materiales" incorpora los costes transferidos a los epígrafes "Inmovilizaciones Materiales-Terrenos y Construcciones" originados por la construcción propia de un inmueble para dedicarlo a la explotación en régimen de alquiler.

Al 31 de diciembre de 2000, existen anticipos entregados a proveedores por un importe de 57.783 miles de pesetas que corresponden principalmente a futuras adquisiciones de terrenos y solares por un importe de compra aproximado de 165.000 miles de pesetas.



OF 8261054

CLASE 8.ª

NOTA 10 . EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y RELACIONADAS

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos al 31 de diciembre de 2000 con empresas del grupo, asociadas y relacionadas, es el que se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas	
	A Cobrar	A Pagar
A Largo Plazo:		
Por Préstamos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. (Nota 7)	3.177.500	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	1.227.500
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, SA	-	200.000
Total a Largo plazo	3.177.500	1.427.500
A Corto Plazo:		
Por Préstamos:		
Edificabilidades Residenciales, S.L.	275.000	-
Helafor Canarias, S.L.	294.200	-
Promotora Les Terrasses, S.A.	18.099	-
	<u>587.299</u>	-
Por Intereses de Préstamos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	80.494	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	50.196
Edificabilidades Residenciales, S.L.	9.650	-
Helafor Canarias, S.L.	6.666	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	3.101
	<u>96.810</u>	<u>53.297</u>
Por Dividendos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	112.500	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	147.990
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	61.830
Agrupación Servicios Financieros, S.A.	-	30
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	6.000
AMSYR Agrupación Seguros y Reaseguros, S.A.	-	1.830
Amdif, S.L.	-	13.020
AMCI Fondo de Pensiones	-	7.500
Bankpyme I Fondo de Pensiones	-	7.500
	<u>112.500</u>	<u>245.700</u>
Por Servicios y Otros:		
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	17.083	130
Amrey Hotels, S.L.	13.025	-
Edificabilidades Residenciales, S.L.	156	-
Helafor Canarias, S.L.	1.644	-
Promotora Les Terrasses, S.A.	1.500	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	8	803
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	653
	<u>33.416</u>	<u>1.586</u>
Total a Corto Plazo	830.025	300.583

El dividendo a cuenta acordado por la Sociedad Matriz asciende a 300.000 miles de pesetas (Nota 14), de los cuales 245.700 miles de pesetas corresponden a empresas accionistas del Grup Agrupació Mútua estando registrado en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo con Empresas del Grupo" y el resto por un importe de 54.300 miles de pesetas, en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo-Acreedores Comerciales" del balance de situación adjunto.



CLASE 8ª



OF8261055

Características de los Préstamos y Créditos Recibidos Vigentes al 31 de Diciembre de 2000

Sociedad	Tipo y Fecha de la Operación	Importes a Pagar al 31.12.2000 (Miles de Pesetas)	Tipo de Interés y Totalidad de los Intereses Devengados durante el Ejercicio 2000	Intereses Devengados Pendientes de Pago al 31.12.2000 (Miles de Pesetas)	Vencimientos
Agrupación Mútua, M.S.R.P.F.	Crédito-Préstamo participativo, concedido a la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. por un importe total de 10.000.000 miles de pesetas (5.000.000 miles de pesetas a efectos de la consolidación), sindicado por las sociedades Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 60%, y Agrupación Mútua, M.S.R.P.F., en un 40%, concedido en el 1 de marzo de 1999. Siendo la fecha de conversión a préstamo el 31 de diciembre de 2002.	<u>872.500</u>	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,5 puntos (Ejercicio 2000: 7,50%) Importe en conjunto devengado en 2000: 327.078 miles de pesetas, 234.928 miles de pesetas y 92.150 miles de pesetas, respectivamente. Tasa Variable: 10 % del BAI de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. Importe en conjunto devengado en 2000: 43.420 miles de pesetas, 31.187 miles de pesetas y 12.233 miles de pesetas, respectivamente.	<u>34.907</u>	31 de diciembre de 2009, prorrogable al 31 de diciembre de 2019
Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	Préstamo concedido a la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L., por un importe de 400.000 miles de pesetas (200.000 miles de pesetas a efectos de consolidación), otorgado para atender las necesidades operativas de la rama de actividad hotelera de la sociedad Amrey Hotels, S.L., concedido en 1 de julio de 2000 y con un período de carencia de amortización de principal para los cinco primeros años.	<u>200.000</u>	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,5 puntos (Ejercicio 2000: 7,50%) Importe devengado 7.726 miles de pesetas.	<u>3.101</u>	27 de junio de 2009
Agrupación Mútua, M.S.R.P.F.	Crédito-Préstamo concedido a la sociedad Agrupación Actividades e Inversión Inmobiliarias, S.A. por un límite de 700.000 miles de pesetas sindicado por las sociedades Agrupación Mútua, M.S.R.P.F., en un 40%, Agrupación Bankpyme seguros de Vida y Salud, S.A., en un 30% y AMSYR Agrupación Seguros y Reaseguros, S.A., en un 30%, concedido en el mes de marzo de 1999.	<u>355.000</u>	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,7 puntos (Ejercicio 2000: 8,32%) Importe devengado en 2000: 20.589 miles de pesetas. Tasa Variable: 0,7% del BAI de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. Importe devengado en 2000: 2.476 miles de pesetas.	<u>8.578</u>	31 de diciembre de 2002
Agrupación Mútua, M.S.R.P.F.	Crédito concedido a la sociedad Agrupación Actividades e Inversión Inmobiliarias, S.A. por un importe total de 600.000 miles de pesetas, concedido en el mes de octubre de 2000.	<u>1.427.500</u>	Tasa Fija: Mibor + 1,25 puntos (Ejercicio 2000: 6,49%) Importe devengado 8.184 miles de pesetas.	<u>6.711</u>	1 de octubre de 2003
		<u>- (*)</u>		<u>53.297</u>	

(*) Amortizado anticipadamente al cierre del ejercicio 2000



CLASE 8.a



OF8261056

Características de los Préstamos y Créditos Concedidos Vigentes al 31 de Diciembre de 2000

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto al 31.12.2000 (Miles de Pesetas)	Tipo de Interés y Totalidad de los Intereses Devengados durante el Ejercicio 2000	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro al 31.12.2000 (Miles de Pesetas)	Vencimientos
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Crédito-Préstamo participativo, por un importe total de 10.000.000 miles de pesetas (5.000.000 miles de pesetas a efectos de la consolidación), sindicado por las sociedades Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 60% y Agrupación Mútua, M.S.R.P.F., en un 40%, concedido en el 1 de marzo de 1999. Siendo la fecha de conversión a préstamo el 31 de diciembre de 2002.	Concedido en el mes de marzo de 1999	<u>3.177.500</u>	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,5 puntos (Ejercicio 2000: 7,50%) Importe en conjunto devengado en 2000: 327.078 miles de pesetas, 234.928 miles de pesetas y 92.150 miles de pesetas, respectivamente. Tasa Variable: 10 % del BAI de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. Importe en conjunto devengado en 2000: 43.420 miles de miles de pesetas, 31.187 miles de pesetas y 12.233 miles de pesetas, respectivamente.	<u>80.494</u>	31 de diciembre de 2009, prorrogable al 31 de diciembre de 2019
Edificabilidades Residenciales, S.L.	Crédito-Préstamo (*), por un importe de 1.100 millones de pesetas (550 millones de pesetas a efectos de la consolidación), otorgado para atender sus necesidades de financiación derivadas de las promociones inmobiliarias que tiene el propósito de acometer en el mercado de Madrid	Concedido en el mes de mayo de 2000	<u>275.000</u>	Interés referenciado al Mibor + 2 puntos Ejercicio 2000: 6,5% Importe devengado en 2000: 11.729 miles de pesetas.	<u>9.650</u>	12 de mayo de 2002
Heñafor Canarias, S.L.	Préstamo (*), por un importe de 27.500 miles de pesetas (13.750 miles de pesetas a efectos de la consolidación), otorgado para atender sus necesidades de financiación	Concedido en el mes de mayo de 2000	<u>13.750</u>	Interés anual del 7,5% Importe devengado en 2000: 240 miles de pesetas.	<u>198</u>	Sin vencimiento definido
	Préstamo (*), por un importe inicial de 400 millones de pesetas (200 millones de pesetas a efectos de la consolidación), otorgado para atender sus necesidades de financiación derivadas de las promociones inmobiliarias que tiene el propósito de acometer en el mercado insular Canario	Concedido en el mes de agosto de 2000	<u>280.450</u>	Intereses anual del 7,5% Importe devengado en 2000: 7.890 miles de pesetas.	<u>6.468</u>	31 de diciembre de 2001, con una única prórroga al 30 de junio de 2002
Promotora Les Terrasses, S.L.	Préstamo (*), por un importe de 35.000 miles de pesetas (17.500 miles de pesetas a efectos de la consolidación), otorgado para atender sus necesidades de financiación	Concedido en el mes de abril de 2000	<u>18.099</u>	Intereses anual del 5% Importe devengado en 2000: 600 miles de pesetas.	<u>6.666</u>	25 de julio de 2000, prorrogable anualmente
			<u>587.292</u>		<u>96.810</u>	

(*) Concedidos por Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.

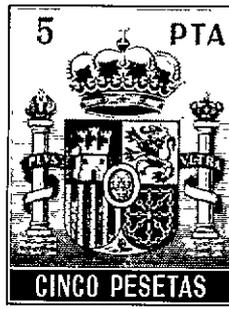


OF8261057

CLASE 8ª

Las transacciones efectuadas con las empresas del grupo, asociadas y relacionadas durante el ejercicio 2000 han sido las siguientes:

	Miles de Pesetas				
	Ingresos			Gastos	
	Servicios Prestados	Ventas y Otros	Intereses	Servicios Recibidos	Intereses
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	-	181.104	-	-
Edificabilidades Residenciales, S.L.	-	-	11.729	-	-
Helafor Canarias, S.L.	-	-	8.130	-	-
Promotora Les Terrasses, S.A.	-	-	600	-	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	17.071	81.150	-	-	138.773
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	-	-	-	7.726
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	-	-	7.779	-
Agrupació Recursos Immobiliaris, S.L.	-	-	-	5.312	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	481	-	-	-	-
Amrey Hotels, S.L.	<u>4.165</u>	<u>44.070</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>21.717</u>	<u>125.220</u>	<u>201.563</u>	<u>13.091</u>	<u>146.499</u>



OF8261058

CLASE 8ª

NOTA 11. DEUDORES VARIOS

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas
Cuenta en participación al 50% con la sociedad Promotora Levantino Aragonesa, S.A. (Prolasa) con el objeto de desarrollar diversas promociones inmobiliarias en el mercado inmobiliario de la comunidad autónoma de Madrid	62.500
Aportaciones a la Junta de Compensación, promoción "Polinyà-Sector A", provincia de Barcelona	31.980
Anticipos efectuados correspondientes a una campaña de publicidad a desarrollar correspondiente a una promoción inmobiliaria	7.395
Otros deudores	<u>49.463</u>
	<u>151.338</u>

NOTA 12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Miles de Pesetas	
	A Cobrar	A Pagar
Administraciones Públicas Deudoras:		
Impuesto sobre el Valor Añadido a compensar	63.648	-
Impuesto sobre el Valor Añadido a devolver correspondiente a la liquidación del mes de diciembre de 1999	102.453	-
Devolución de impuestos	61	-
Administraciones Públicas Acreedoras:		
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	5.342
Impuesto sobre Sociedades	-	110.428
Impuesto Renta del Capital	-	26.488
Impuesto sobre Rendimientos de arrendamientos	-	24
Organismos de la Seguridad Social	-	<u>1.239</u>
	<u>166.162</u>	<u>143.521</u>



CLASE 8.^a



0F8261059

Situación Fiscal

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción que es de cuatro periodos impositivos.

Para los impuestos a los que las sociedades consolidadas se hallan sujetas, se encuentran abiertos a la inspección por parte de las autoridades fiscales los últimos cuatro ejercicios. En opinión de la Dirección de las sociedades, y de sus asesores fiscales, no existen contingencias significativas que pudieran derivarse de la revisión de los periodos abiertos a inspección.

Impuesto sobre Sociedades

Las sociedades del Grupo Consolidado no están acogidas al régimen de tributación consolidada, por lo que cada una de ellas tiene obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto de Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

La Sociedad, en función de la normativa fiscal vigente, no ha registrado los impuestos diferidos correspondientes al efecto impositivo de las diferencias temporales originadas por el tratamiento de los activos inmobiliarios adquiridos en el ejercicio 2000 en régimen de lease-back, ya que la operación financiera que subyace es un préstamo.



OF8261060

CLASE 8ª

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se incluye una conciliación entre el beneficio contable y el beneficio fiscal:

	Miles de Pesetas
Resultado Contable Consolidado antes de Impuestos	1.029.905
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de Consolidación	195.033
Diferencias Permanentes	2.862
Resultado Contable Ajustado, que coincide con la Base Imponible	<u>1.227.800</u>
Cuota al 35%	429.730
Deducciones por doble imposición	(78.750)
Cuota Líquida, que coincide con el Gasto Devengado en concepto de Impuesto sobre Sociedades	<u>350.980</u>
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(240.552)
Importe a pagar	<u>110.428</u>

NOTA 13. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Las inversiones de esta naturaleza registradas al 31 de diciembre de 2000 corresponden a lo siguiente:

	Miles de Pesetas
Valores del Tesoro Publico	39.924
Imposiciones a plazo fijo	<u>230.000</u>
	<u>269.924</u>



OF8261061

CLASE 8ª

Los valores del Tesoro Público corresponden a Deuda Pública, por un importe de recompra de 39.961 miles de pesetas, y vencimiento en el mes de enero de 2001. Esta inversión es de libre disposición

Las imposiciones a plazo fijo corresponden a tres imposiciones por un importe en conjunto de 230.000 miles de pesetas, estando sujetas en garantías dos de ellas, por un importe de 180.000 miles de pesetas, en cumplimiento del pago de la adquisición de diversos terrenos y solares por parte de la sociedad participada Helafor Canarias, S.L.

NOTA 14. FONDOS PROPIOS CONSOLIDADOS

La evolución de los fondos propios consolidados durante el ejercicio 2000 es la que se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas							
	Capital Social Suscrito	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas en Sociedades Consolidadas	Reserva Indisponible por Redenominación del Capital Social a Euros	Dividendo a Cuenta	Resultado del Ejercicio Beneficio	Total Fondos Propios Consolidados
Saldos al 31.12.1999	<u>7.500.000</u>	<u>32.832</u>	<u>70.480</u>	(585)	-	(300.000)	<u>519.337</u>	<u>7.822.064</u>
Distribución de resultados	-	46.468	118.219	-	-	300.000	(464.687)	-
Redenominación del Capital Social a euros	(12.630)	-	12.479	-	151	-	-	-
Efecto de la consolidación	-	-	-	53.473	-	-	(54.650)	(1.177)
Beneficio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	671.093	671.093
Dividendo a cuenta acordado	-	-	-	-	-	(300.000)	-	(300.000)
Saldos al 31.12.2000	<u>7.487.370</u>	<u>79.300</u>	<u>201.178</u>	<u>52.888</u>	<u>151</u>	<u>(300.000)</u>	<u>671.093</u>	<u>8.191.980</u>



CLASE 8.^a



OF8261062

Capital Social Suscrito

Al 31 de diciembre de 2000, el capital social de la Sociedad Matriz está representado por 7.500.000 acciones de 6 euros de nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, equivalentes a 7.487.370 miles de pesetas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde octubre de 1999, las acciones de la Sociedad cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Sus cotizaciones al 29 de diciembre de 2000, y a la fecha actual, son de 12,2 euros (2.030 pesetas) y 11,6 euros (1.930 pesetas), respectivamente.

Según lo establecido en el Folleto Informativo de la Oferta Pública de Ventas de Acciones de la Sociedad Matriz efectuada en 1999, las sociedades oferentes, Agrupació Mútua, M.S.R.P.F. y AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A., procedieron al pago, el 20 de noviembre de 2000, del descuento diferido de 110 pesetas por acción a todos aquellos accionistas que acreditaron suficientemente las condiciones de saldo mínimo diario de acciones, y que corresponden a un montante de 142.599 miles de pesetas.

Los accionistas de la Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2000 son los siguientes:

	Numero de Acciones	Nominal en Miles de Euros	Equivalencia del Nominal en Miles de Pesetas	Porcentaje de Participación
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	3.700.065	22.200	3.693.769	49,33%
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	1.545.928	9.276	1.543.397	20,61%
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	150.000	900	149.747	2,00%
AMCI Fondo de Pensiones	187.500	1.125	187.184	2,50%
Bankpyme I Fondo de Pensiones	187.500	1.125	187.184	2,50%
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	50.861	305	50.748	0,68%
Agrupación Servicios Financieros, S.A.	500	3	499	0,01%
Amdif, S.L.	325.630	1.954	325.118	4,34%
Accionistas diversos de Bolsa	<u>1.352.016</u>	<u>8.112</u>	<u>1.349.724</u>	<u>18,03%</u>
	<u>7.500.000</u>	<u>45.000</u>	<u>7.487.370</u>	<u>100,00%</u>

Reserva Legal

La reserva legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación.



CLASE 8.ª



OF8261063

Reserva Indisponible por la Redenominación del Capital Social a Euros

La reserva por redenominación del capital social a euros es indisponible y tiene su origen en el ajuste del valor nominal de las acciones y posterior reducción del capital social mediante la disminución del valor nominal de las acciones con un incremento de las reservas voluntarias de la Sociedad.

Reserva en Sociedades Consolidadas

La evolución de las reservas en sociedades consolidadas durante el ejercicio 2000 es la que se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31.12.99	(585)
Por la Incorporación de los Resultados del Ejercicio 1999 de las Sociedades Consolidadas:	
Segurbanca Correduría de Seguros, S.A.	
Grup Agrupació Mútua	(2.271)
AMR Habitatges, S.L.	(576)
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	56.320
Saldo al 31.12.00	<u>52.888</u>

Dividendo a Cuenta

De acuerdo con la autorización de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad Matriz acordó, el 10 de diciembre de 2000, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2000 por un importe de 300.000 miles de pesetas.

NOTA 15. SOCIOS EXTERNOS

El detalle del valor de la participación de los accionistas minoritarios en los fondos propios de las sociedades consolidadas al 31 de diciembre de 2000 es como sigue:

	Porcentaje de Participación Efectivo de los Accionistas Minoritarios	Miles de Pesetas	
		Fondos Propios Totales a 31.12.00	Deuda con Socios Externos al 31.12.00
Récord Pisos, S.L.:			
Participación de los socios minoritarios	7,5%	<u>125.132</u>	<u>9.385</u>



OF8261064

CLASE 8ª

NOTA 16. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas mantenidas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

Tipo de Operación	Miles de Pesetas		
	Importe Concedido	Importe Dispuesto A Corto Plazo	A Largo Plazo
Un préstamo hipotecario para financiar la adquisición de un inmueble, formalizado durante el ejercicio 1990, amortizable mensualmente, con vencimiento en enero de 2003, y con un interés de 5,89% anual (Nota 6 y Anexo)	123.137	57.227	65.910
Un préstamo hipotecario para financiar la adquisición de un inmueble, formalizado durante el ejercicio 2000, con un periodo de carencia de dos años, con vencimiento en noviembre de 2015, y una tasa de interés referenciada al euribor a un año + 0,5 (Nota 6 y Anexo)	325.000	-	325.000
Contrato de arrendamiento financiero inmobiliario formalizado en el ejercicio 2000, amortizable mensualmente con vencimiento en noviembre del 2010, y con un interés de 6,17% anual (Nota 5)	666.227	50.339	609.351
Cuatro pólizas de crédito formalizadas durante el ejercicio 1999, dos de ellas, y en ejercicio 2000, con vencimientos en julio y agosto de 2001, y en mayo de 2002, y con tasas de interés anual referenciadas al euribor + 0,6 y de mibor + 0,6/0,75	1.600.000	128.832	1.302.237
Cuatro pólizas de préstamo hipotecario subrogables para la financiación de promociones, formalizadas durante el ejercicio 2000, con vencimientos máximos en noviembre de 2007, en enero y agosto de 2015 y octubre de 2033, y con tasas de interés anual referenciadas al euribor + 0,5/0,35	<u>1.086.500</u> 3.800.864	<u>12.323</u> 248.721	<u>819.785</u> 3.122.283
Deudas por efectos descontados (Nota 3.h)	-	418.631	-
Gastos financieros devengados	-	10.741	-
	<u>3.800.864</u>	<u>678.093</u>	<u>3.122.283</u>



OF8261065

CLASE 8.^a

El detalle de los vencimientos de las deudas a largo plazo correspondientes a los dos préstamos hipotecarios para la adquisición de inmuebles y al contrato de arrendamiento financiero de los próximos años es el siguiente:

Años	Miles de Pesetas	
	Préstamo Hipotecario	Contrato de Arrendamiento Financiero
2002	78.144	50.389
2003	25.052	50.389
2004	20.690	50.389
2005	21.615	50.389
2006 al 2015	<u>245.409</u>	<u>407.795</u>
	<u>390.910</u>	<u>609.351</u>

NOTA 17. GASTOS DE PERSONAL

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Pesetas
Sueldos, salarios y asimilados	44.933
Seguridad social	9.073
Otros gastos sociales	<u>5.170</u>
	<u>59.176</u>

El número medio de empleados del Grupo AISA a lo largo del año 2000 ha sido de 14 personas.



OF8261066

CLASE 8ª

NOTA 18. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El detalle del importe neto de la cifra de negocios del Grupo AISA correspondiente al ejercicio 2000, en función de su origen, es el que se indica a continuación:

	Miles de Pesetas
Por Ventas de Promociones Inmobiliarias:	
Viviendas	749.454
Locales	48.413
Aparcamientos	119.748
Suelo Industrial	1.330.181
Terrenos	586
	<u>2.248.382</u>
Por Prestaciones de Servicios	<u>81.666</u>
Por Alquileres:	
Edificios (Anexo)	<u>143.539</u>
Otros	<u>13.380</u>
Totales	<u>2.486.967</u>

NOTA 19. REMUNERACIÓN A LOS ADMINISTRADORES

El Consejo de Administración de la Sociedad Matriz ha percibido 10.120 miles de pesetas en concepto de dietas durante el ejercicio 2000.

No existen anticipos o préstamos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni compromisos u obligaciones contraídas o garantías prestadas por su cuenta, tanto de los actuales como anteriores miembros de dicho Órgano de Administración.

NOTA 20. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no han acaecido hechos que afecten a las cuentas anuales formuladas con criterios de consolidación.



CLASE 8ª



OF8261067

ANEXO

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

(GRUPO AISA)

CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS
INMOBILIARIOS DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN
EN RÉGIMEN DE ALQUILER DURANTE EL EJERCICIO 2000

**AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES MULTIGRUPO
Y ASOCIADAS (GRUPO AISA)**

**CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN
EN RÉGIMEN DE ALQUILER DURANTE EL EJERCICIO 2000**

Descripción de los Activos Inmobiliarios	Utilización y Vencimiento de los Contratos de Arrendamientos	Miles de Pesetas	
		Valor de Coste al 31.12.2000	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamiento en el Ejercicio 2000 (Nota 18)
<p>Locales Calle Velázquez-Madrid:</p> <p>* Derechos de uso derivados del contrato de arrendamiento financiero sobre cuatro locales comerciales, con una superficie conjunta de utilización de 842 m², dos plantas de aparcamiento con una superficie conjunta de 2.570 m² y 9 plazas de aparcamiento, situados en Madrid, y adquiridos en el mes de octubre de 2000.</p>	<p>* Arrendado 765 m² y 14 plazas de aparcamiento a la sociedad "PixelPark Iberia, S.L." con vencimiento en el mes de septiembre de 2005, prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2010.</p>	464.049 (*)	6.580
<p>Edificio Honda-Business Park, Mas Blau:</p> <p>* Inmueble de oficinas con planta baja, dos niveles de sótano y dos niveles de plantas superiores con una superficie total de utilización de 4.957 m², situado en el Parque Empresarial "Business Park, Mas Blau", en El Prat de Llobregat, provincia de Barcelona, aportado por Agrupación Mútua, M.S.R.P.F. en la ampliación de capital efectuada en el ejercicio 1998, incorporando un préstamo hipotecario cuyo saldo pendiente al 31 de diciembre de 2000 era de 123.137 miles de pesetas (Nota 16).</p>	<p>* Arrendado a la sociedad "Honda Automóviles España, S.A." con vencimiento en el mes de diciembre de 2002, con un derecho de adquisición por 725.000 miles de pesetas a ejercer en el mes de abril de 2003.</p>	828.262	82.425
<p>Locales Badalona-Barcelona:</p> <p>* Dos locales comerciales con una superficie conjunta de utilización de 630,8 m² y cuatro plazas de aparcamiento, situados en Badalona, provincia de Barcelona, y adquiridos en el año 1999.</p>	<p>* Arrendado a la entidad "Servei Català de la Salut, Generalitat de Catalunya" prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2006.</p>	115.000	9.983
<p>Locales Alcobendas-Madrid:</p> <p>* Un local comercial con una superficie conjunta de utilización de 348,9 m², distribuido en dos plantas de 251,9 m² y 97 m², situado en el "Parque de Actividades Empresariales Casablanca II", en Alcobendas, provincia de Madrid, y adquirido en el mes de noviembre de 2000.</p>	<p>* Arrendado a la sociedad vinculada "Reconocimientos Médicos-279, S.L." con vencimiento en el mes de diciembre de 2001, prorrogable por periodos anuales adicionales a renuncia de las partes.</p>	60.839	481
<p>Hotel Sant Pau-Barcelona:</p> <p>* Inmueble con una superficie de utilización de 3.649 m² distribuidos en planta baja y seis niveles superiores, destinado a la explotación en régimen de alquiler, incorporando un préstamo hipotecario cuyo saldo pendiente al 31 de diciembre de 2000 era de 350.000 miles de pesetas (Nota 16).</p>	<p>* Arrendado a la sociedad Amrey Hotels, S.L., bajo el nombre comercial de "Hotel San Pau", con una categoría de dos estrellas y una capacidad de 91 de habitaciones.</p>	556.974	44.070
		<u>1.561.075 (**)</u>	<u>143.539</u>

(*) Incluido en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales"
(**) Incluidos en el epígrafe "Inmovilizaciones Materiales"



CLASE 8ª



OF 8261068



CLASE 8ª



OF8261069

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

(GRUPO AISA)

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2000



CLASE 8ª



OF8261070

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

(GRUPO AISA)

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2000

1. ANTECEDENTES

La sociedad **Agrupació Activades e Inversions Inmobiliarias, S.A.** (en adelante **AISA**) se constituyó bajo la denominación **AM GESTORS I SERVEIS, S.L.** (en adelante **AMGES**), el 17 de diciembre de 1993, dedicándose exclusivamente a la prestación de servicios de gestión inmobiliaria y administrativa.

En 1997, el **Grup Agrupació Mútua** decidió canalizar sus inversiones en el sector inmobiliario a través de **AMGES** convirtiendo la sociedad en la cabecera de un grupo de sociedades dedicado a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles.

Con este fin, a finales de 1997 se dieron los primeros pasos de esta nueva etapa de la compañía acordándose su transformación en sociedad anónima, la modificación de su objeto social y la ampliación de capital, suscrita íntegramente por la entidad "**Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, MSRPF**". De esta forma el capital social de la compañía se situó, a 31 de diciembre de 1997, en 2.184 millones de pesetas.

Durante el ejercicio 1998 se consolidó el proceso de reestructuración societaria. En lo que respecta al capital social, éste se situó a, 31 de diciembre en 7.500 millones de pesetas. Las ampliaciones de capital se realizaron mediante la aportación de un inmueble situado en El Prat de Llobregat, Barcelona, por valor de 560 millones de pesetas y dos aportaciones dinerarias por importe de 1.635 y 3.121 millones de pesetas.

Este proceso de transformación también implicó un cambio en la denominación social por el de **Agrupació Activades e Inversions Inmobiliarias, S.A.** El acuerdo fue adoptado, el día 2 de marzo de 1998, por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante.



CLASE 8ª



OF8261071

2. AISA EN LA BOLSA

El 21 de octubre de 1998, las 7.500.000 acciones de AISA, fueron admitidas a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona. Posteriormente, en octubre de 1999 los dos principales accionistas de AISA, **Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, MSRPF y AMSYR, Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.** realizaron una Oferta Pública de Venta de acciones de AISA, destinada exclusivamente a los mutualistas de **Agrupació Mútua**. A través de esta Oferta se suscribieron 1.461.358 acciones, alrededor del 20% de la Sociedad. Esta Oferta incluía una bonificación del 5% sobre el precio de compra para todos aquellos mutualistas que hubieron mantenido sus acciones durante un año. En base a esta cláusula, el 20 de noviembre de 2000, se procedió al pago de 110 pesetas por acción. A 31 de diciembre el precio de cotización de AISA era de 12,2 euros (2.030 pesetas).

3. EL SECTOR INMOBILIARIO

La Sociedad Matriz desarrolla fundamentalmente su actividad en Cataluña, en el segmento residencial (promoción inmobiliaria) a través de sus sociedades filiales, y en el de oficinas (alquiler) que actualmente explota de forma directa.

El sector inmobiliario en Cataluña se ha caracterizado por un aumento de la producción, iniciado en el último trimestre de 1997 y una fase fuertemente alcista de la demanda favorecida por el crecimiento económico, un marco laboral estable y la mejora en las condiciones de financiación de las viviendas, tanto por la caída de los tipos de interés, como por la facilidad de disposición del crédito.

Durante el año 2000, el sector de la construcción ha experimentado un crecimiento del 6,5%, en consonancia con las perspectivas esperadas para el año 2000. Para el año en curso todo parece indicar que tanto la edificación residencial, como la no residencial, presentarán al finalizar el ejercicio crecimientos de signo positivo, como consecuencia del impulso que todavía presenta la demanda. En el caso de la edificación no residencial parece ofrecer unas alzas futuras mayores, debido a que, todavía queda un contingente importante de demanda que no ha podido encontrar la producción que necesita.

La actividad de rehabilitación y mantenimiento siguió en el año 2000 con la misma trayectoria expansiva apuntada en años anteriores, posiblemente por el considerable retraso que lleva nuestro país en este aspecto en relación a la media de la UE. Para 2001 se prevé una continuidad con incrementos de la actividad que podrían estar alrededor del 4,5%-5,5%.

El sector inmobiliario en Cataluña durante el ejercicio 2000 podríamos dividirlo en sus dos semestres naturales, el primero marcadamente expansivo, siguiendo la tendencia de los últimos tres años, y el segundo más pausado, con crecimientos del 2% por ejemplo en la oferta de viviendas. Este último semestre parece caracterizar las previsiones para el presente ejercicio 2001, con crecimientos esperados del 4% en la demanda.



CLASE 8ª



OF8261072

El precio de la vivienda nueva en Cataluña subió en 2000 un 15,1%, siendo el promedio de todo el estado del 12,5%. Todas las previsiones apuntan a una ralentización en la evolución de los precios para 2001, ligeramente superior al IPC.

4. EL GRUPO AISA EN 2000

Al cierre del ejercicio 2000, el Grupo ha obtenido un beneficio consolidado después de impuestos de 671 millones de pesetas, lo que supone un incremento del 29% respecto al resultado obtenido en el ejercicio anterior. Dentro de este mismo ejercicio la Sociedad ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta de 300 millones de pesetas.

Durante el ejercicio 2000, el **Grupo AISA y Asociadas** ha continuado su política de crecimiento iniciada hace tres años, lo cual queda claramente reflejado en el volumen de existencias gestionadas por el Grupo que ha alcanzado más de 18.508 millones de pesetas al 31 de diciembre de 2000.

Esta política de crecimiento se ha visto acompañada de una expansión geográfica en la actividad de la promoción inmobiliaria. Fruto de lo anterior, el **Grupo AISA y Asociadas** está desarrollando promociones inmobiliarias en Andorra, tiene constituida una delegación en la ciudad de Sevilla a través de la cual ya ha puesto en marcha 2 promociones que constan de 30 viviendas con sus respectivos parkings. Adicionalmente, a través de Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. se ha constituido en Santa Cruz de Tenerife la sociedad Helafor Canarias, S.L. conjuntamente con constructores locales, ostentando en dicha sociedad una participación del 45%. Esta sociedad tiene en marcha 3 proyectos: la construcción de 245 y 115 viviendas con sus respectivos parkings y locales comerciales en la zona sur y en el pueblo de La Cuesta, respectivamente, y la construcción de un hotel de 4 estrellas de 460 camas con parkings y áreas comerciales y de negocio. Se prevé que estas promociones empiecen a entregarse en el año 2002.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS FUNCIONALES

5.1. EXPLOTACIÓN OFICINAS

AISA es propietaria de un edificio en el "Parc de Negocis Mas Blau", situado entre la Autovía de Castelldefels y el acceso al Aeropuerto de Barcelona, en el término del Prat de Llobregat. Se trata de un edificio construido sobre un solar de 3.812 m², que se compone de cinco plantas con una superficie total de 4.957 m², valorado en 828 millones de pesetas. Este inmueble se halla ocupado en su totalidad, en régimen de alquiler, generando unas rentas durante el ejercicio 2000 de 82 millones de pesetas.

Adicionalmente es propietaria de dos locales comerciales situados en Badalona (Barcelona) que se encuentran arrendados al Servei Català de la Salut. Durante el ejercicio 2000 ha generado unas rentas de 10 millones de pesetas.



CLASE 8ª



OF8261073

En el último trimestre de 2000 la sociedad adquirió unos locales comerciales situados en la calle Velázquez de Madrid, destinados a su arrendamiento. El importe de la inversión ascendió a 464 millones de pesetas.

5.2. PROMOCIONES INMOBILIARIAS

Las promociones inmobiliarias se desarrollan a través de las filiales que componen el **Grupo AISA y Asociadas**.

- a) **AMREY Promociones Inmobiliarias, S.L.**, (en adelante **AMREY**) está participada por **AISA** en un 50%. El otro 50% pertenece al Grupo **ERMA**, grupo empresarial de carácter familiar dedicado a la promoción inmobiliaria, con notable presencia en el mercado catalán desde hace treinta años.

En el ejercicio 2000, **AMREY** ha facturado 3.210 millones de pesetas en concepto de unidades vendidas y entregadas (viviendas, locales y parkings). Durante este ejercicio se ha finalizado la venta y entregado las promociones de calle Consell de Cent y parte de Diagonal M-5, situadas en la ciudad de Barcelona. En términos de unidades de venta estas promociones han supuesto la entrega de 23 viviendas, 26 parkings y 3 locales.

A lo largo del ejercicio 2000 el **Grupo AISA y Asociadas**, a través de sus filiales, ha continuado incrementando sus reservas de edificios y solares en los que acometer futuras promociones. En el ejercicio 2000 ha iniciado nuevas promociones en Barcelona y provincia. En Barcelona ciudad, se trata de 2 promociones, en Poble Nou y Santanyí, que constan de 43 viviendas con sus parkings correspondientes, cuya fecha prevista de entrega es para finales de 2001. En la provincia, se ha iniciado una promoción en Mataró que consta de 91 viviendas y parkings. Está planificada en 2 fases, donde la primera, de 63 viviendas, se prevé entregar a finales de 2001, y el resto en 2003.

AMREY continua la promoción y construcción de un hotel de 3 estrellas de 151 habitaciones en el complejo Diagonal Mar, cuya fecha prevista de entrega se ha establecido para el primer trimestre del año 2003, y de un hotel balneario de 5 estrellas situado en el término de El Vendrell, provincia de Tarragona.

Al 31 de diciembre el valor de las inversiones realizadas a través de **AMREY** a lo largo del ejercicio 2000 ascendía a más de 4.429 millones en suelo urbanizable residencial con vistas a nuevas promociones en la primera corona de Barcelona. Dichas inversiones, junto con el stock inicial sitúan las reservas de solares y edificios destinados a la promoción inmobiliaria a 31 de diciembre de 2000 en 9.136 millones de pesetas correspondientes a más de 140.000 m² en cota 0.



CLASE 8ª



OF8261074

Respecto al ámbito de actividad centrado en suelo industrial **AMREY** desarrolla una promoción en el Polígono de Granollers-Montmeló, Barcelona. Se trata de una inversión en alianza con el Consorcio de la Zona Franca cuyo importe asciende a unos 4.000 millones de pesetas (entre ambas sociedades a partes iguales) para promover la urbanización del polígono industrial Cal Català de Granollers y del sector industrial del Circuito de Cataluña, en Montmeló. Los terrenos sobre los que realiza su actuación tienen una superficie de 279.745 m² y están situados junto a los principales nudos de comunicaciones de Barcelona (autopista, puerto, aeropuerto y Renfe). Durante el ejercicio 2000 se han entregado un total 56.835 m² ascendiendo el importe de la venta a 2.166 millones de pesetas. El resto de la promoción está previsto entregarlo en 2 años.

- b) **Proconal, S.L.**, sociedad participada a 31 de diciembre de 2000 de forma indirecta por **AISA** en un 70%, ha llevado a cabo durante los ejercicios 1997, 1998 y 1999 la promoción de un conjunto residencial en Sant Cugat del Vallés (Can Ganxet), Barcelona, que consta de un total de 450 unidades (150 viviendas, 200 plazas de aparcamiento, 100 trasteros) distribuidas en 7 bloques. Durante el ejercicio 2000 se ha completado la venta de la promoción, quedando únicamente pendientes de entrega 12 parkings.
- c) En cuanto a la filial **Récord Pisos, S.L.**, participada a través de **AMREY**, está desarrollando una importante promoción correspondiente al Plan Parcial Residencial "Partida Vila" de Reus (Tarragona). La promoción correspondiente a 75.134 m² en cota 0 sobre los que se edificarán un total de 618 viviendas, consta de dos actuaciones iniciales: una primera fase de construcción de 198 viviendas compuesta por casas dúplex o unifamiliares, y una segunda fase centrada en la edificación de 168 pisos. Durante el ejercicio 2000, se han entregado las primeras unidades, habiendo ascendido las ventas a 1.292 millones de pesetas, correspondientes a 44 viviendas y 41 parkings. Al mismo tiempo durante este ejercicio se ha iniciado la construcción de 81 nuevas viviendas incluidas en el referido Plan, cuya fecha prevista de entrega se ha establecido a principios de 2002.
- d) Dentro de su política de expansión en la actividad de la promoción inmobiliaria a otras zonas de España y Andorra, el **Grupo AISA y Asociadas** participa con un 33% en las sociedades **Promotora Les Terrases, S.A.** y **Urbanitzadora del Solà, S.A.** Ambas promotoras tienen sus terrenos ubicados frente a la estación de esquí de El Tarter, dentro del ámbito de influencia de estaciones de esquí tan importantes como Soldeu-El Tarter y Pas de la Casa-Grau Roig.

Promotora Les Terrases, S.A. ha promovido la construcción de 48 apartamentos. De éstos, ya se han entregado 16 apartamentos en el 2º semestre del año 2000. El resto está previsto entregarlos a lo largo del primer trimestre del año 2001. **Urbanitzadora del Solà, S.A.** está urbanizando una amplia extensión de terreno para la promoción de aproximadamente 400 apartamentos, en los próximos años.



OF8261075

CLASE 8ª

- e) En enero de 1998 se constituyó la sociedad inmobiliaria **AMR Habitatges, S.L.** de la que participa **AISA** en un 40%. Esta sociedad al 31 de diciembre de 2000 ha finalizado la construcción de una promoción en Esplugas, provincia de Barcelona, cuya entrega se realizará a principios del año 2001. Asimismo, mantiene otras promociones en curso situadas todas ellas en la provincia de Barcelona. Al 31 de diciembre de 2000 ha obtenido ingresos por importe de 1.273 millones de pesetas correspondientes a viviendas contratadas pendientes de entregar.

6. COMENTARIOS FINALES

Los buenos resultados que se está obteniendo de las promociones llevadas a cabo por **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** a través de sus sociedades filiales y la buena situación de las promociones en curso y los solares en que se desarrollarán futuras promociones permiten esperar resultados muy positivos para la Sociedad en ejercicios venideros.

La Sociedad Matriz no ha adquirido acciones propias durante el ejercicio, ni se han realizado inversiones en Investigación y Desarrollo.



OF8261076

CLASE 8ª

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, formulan las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000 que se componen de las adjuntas hojas de papel timbrado número OF8261032 a OF8261076, ambas inclusive.

Barcelona, 26 de marzo de 2001

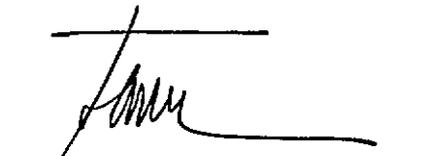
Los Administradores:



Francesc X. Bigatà Ribé
Presidente



Enrique Reyna Martínez
Vicepresidente



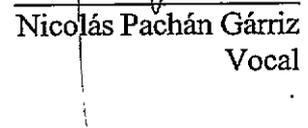
Josep Lluís Torra Ruiz del Sotillo
Vocal



Domènec Sarsa López
Vocal



Enrique Romans López
Vocal



Nicolás Pachán Gárriz
Vocal