

C N M V Registro de Auditorias Emisores Nº <u>7444</u>

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
DE CUENTAS ANUALES

BDO

BDO Audlberia
Auditores y Consultores

**AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
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 2001:**
 - Balances de situación al 31 de diciembre de 2001 y de 2000
 - Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2001 y 2000
 - Memoria anual del ejercicio 2001

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

- **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2001**

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

BDO

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

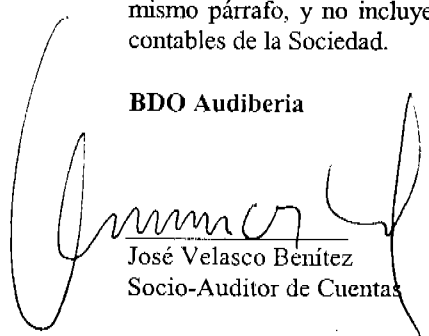
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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 2001, 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 2 de abril de 2001, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión favorable.
3. La Sociedad forma parte del **Grupo Agrupación Mutua**, con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación (Nota 10). 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 2001 por un importe de 38.463,65 miles de euros y 938,42 miles de euros, respectivamente, y una disminución de los resultados del ejercicio 2001 por un importe de 228,52 miles de euros.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 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 2001, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2001 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 2001. 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



José Velasco Benítez
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 28 de marzo de 2002

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y DE 2000
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2001	31.12.2000	PASIVO	31.12.2001	31.12.2000
INMOVILIZADO	88.299,64	53.176,54	FONDOS PROPIOS (Nota 11)	48.137,27	48.069,01
Gastos de establecimiento (Nota 5)	52,09	137,43	Capital social	45.000,00	45.000,00
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	2.833,11	2.784,95	Reserva legal	795,14	476,60
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	5.780,10	5.852,32	Reserva voluntaria	1.209,10	1.209,10
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	79.634,34	44.401,84	Reserva indisponible por la redenominação del capital social a euros	0,91	0,91
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (NOTA 9)	2.474,36	1.200,79	Resultado del ejercicio –Beneficio– Dividendo activo a cuenta	5.332,12 (4.200,00)	3.185,44 (1.803,04)
ACTIVO CIRCULANTE	11.855,29	2.933,10	ACREEDORES A LARGO PLAZO	48.323,01	6.330,37
Deudores:			Emisión de obligaciones (Nota 12)	45.000,00	45.000,00
Ciientes	13,63	16,73	Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	3.181,38	4.058,41
Empresas del Grupo (Nota 10)	10.738,53	2.425,58	Empresas del Grupo	-	2.133,59
Deudores varios	54,85	82,64	Otras deudas	141,63	138,32
Administraciones Públicas (Nota 15)	37,25	27,48	ACREEDORES A CORTO PLAZO	6.169,01	2.911,10
	<u>10.844,26</u>	<u>2.552,43</u>	Emisión de obligaciones (Nota 12)	739,73	650,11
Inversiones financieras temporales	915,47	239,95	Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	631,62	650,11
Tesorería	94,79	140,44	Empresas del Grupo (Nota 10)	3.407,61	1.578,11
Ajustes por periodificación	0,77	0,28	Otras deudas	1.011,74	354,28
TOTAL ACTIVO	102.629,29	57.310,43	Administraciones Públicas (Nota 15)	378,31	328,60
			TOTAL PASIVO	102.629,29	57.310,43

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 19 notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2001 Y 2000
(Miles de Euros)

	2001	2000	HABER	2001	2000
DEBE					
Aprovisionamientos		0,59			
Gastos de personal (Nota 16.b)	299,00	282,10	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 16.a)	1.038,68	759,42
Dotación a la amortización del inmovilizado (Notas 4.a/4.d)	195,20	170,69			
Otros gastos de la explotación (Nota 16.c)	455,05	416,01	Total Ingresos de la Explotación	1.038,68	759,42
Total Gastos de la Explotación	949,25	869,39			
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	89,43		PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN		109,97
Gastos Financieros:			Ingresos Financieros:		
Intereses de préstamos de empresas del Grupo (Nota 10)	153,07	206,69	De participaciones financieras (Nota 10)	3.154,39	1.352,28
Otros gastos financieros	1.010,89	64,43	Intereses de préstamos a empresas del Grupo (Nota 10)	4.184,19	3.199,56
Variación de la provisión para depreciación de inversiones financieras	0,01	46,30	Otros ingresos	27,85	30,64
Diferencias negativas de cambio	0,05	0,02	Diferencias positivas de cambio	0,02	0,02
	1.164,02	317,44		7.576,45	4.582,31
RESULTADO FINANCIERO POSITIVO	6.412,43	4.264,87			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	6.501,86	4.154,90			
Gastos extraordinarios	0,57	0,12	Beneficios en enajenación del inmovilizado	12,05	12,60
RESULTADO EXTRAORDINARIO POSITIVO	11,48	26,88	Ingresos extraordinarios	12,05	14,40
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	6.513,34	4.181,78			27,00
Impuesto sobre Sociedades (Notas 4.k/15)	1.181,22	996,34			
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	5.332,12	3.185,44			

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 19 notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MEMORIA ANUAL DEL EJERCICIO 2001

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 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 posee participaciones en diversas sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles, actividades hoteleras 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 17 de diciembre de 2001 (última del ejercicio 2001), y a la fecha actual, son de 12,25 euros y 11,70 euros, respectivamente.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2001, 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Para que las partidas de ambos ejercicios sean comparables y homogéneas, se ha procedido a transformar las cifras del ejercicio 2000 a miles de euros.

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

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2001 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 2000 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de mayo de 2001.

La Sociedad forma parte del **Grupo Agrupación Mutua**, con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación (Nota 10). 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 2001 por un importe de 38.463,65 miles de euros y 938,42 miles de euros, respectivamente, y una disminución de los resultados del ejercicio 2001 por un importe de 228,52 miles de euros.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del beneficio obtenido en el ejercicio 2001, 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 Euros
Beneficio obtenido en el ejercicio	<u>5.332,12</u>
Distribución:	
A reserva legal	533,21
A reservas voluntarias	598,91
A dividendos	<u>4.200,00</u>
	<u>5.332,12</u>

El 18 de diciembre de 2001, el Consejo de Administración acordó la distribución de un dividendo, a cuenta de los resultados del ejercicio 2001, de 56 céntimos de euros por acción, por un importe total de 4.200 miles de euros, pagadero a partir del 15 de marzo de 2002, de los cuales 3.351,71 miles de euros 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 848,29 miles de euros, 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 Ampliación de Capital

Se muestran por el coste incurrido, neto 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 2001 en concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 85,34 miles de euros.

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.

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 2001 en concepto de amortización de estos inmovilizados ha ascendido a 109,86 miles de euros.

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 Grupo Agrupación Mutua. 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 3.154,39 miles de euros por este concepto.

Los ingresos financieros por intereses correspondientes a 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 4.184,19 miles de euros.

Este epígrafe del balance de situación incluye, las fianzas constituidas respecto a los contratos de alquiler vigentes al 31 de diciembre de 2001.

f) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

Los gastos de intereses diferidos correspondientes al contrato de arrendamiento financiero se amortizan según criterio financiero. El cargo a los resultados del ejercicio 2001 en concepto de amortización de estos gastos es de 164,08 miles de euros.

Los gastos de emisión y formalización correspondientes a la emisión de obligaciones se amortizan en un plazo de cinco años. El cargo a los resultados del ejercicio 2001 en concepto de amortización de estos gastos es de 71,36 miles de euros.

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) Inversiones Financieras Temporales

Corresponden a Deuda Pública por un importe de 915,47 miles de euros, registrada por su precio de adquisición, siendo su valor de recompra por un importe de 916,29 miles de euros y con vencimiento en el mes de enero de 2002. Esta inversión es de libre disposición.

i) 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.

j) 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.

k) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2001 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 2001, 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 1.181,22 miles de euros (Nota 15).

NOTA 5. GASTOS DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2001 ha sido como sigue:

Miles de Euros		
Saldo al 31.12.00	Amortización	Saldo al 31.12.01
<u>137,43</u>	<u>(85,34)</u>	<u>52,09</u>

NOTA 6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

Corresponden a los derechos derivados de un contrato de arrendamiento financiero de diversos locales de negocios y plazas de aparcamientos, siendo su movimiento durante el ejercicio 2001, como se indica a continuación:

	Miles de Euros		
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Saldos al 31.12.01
Coste:			
Terrenos	1.576,35	-	1.576,35
Construcciones	1.212,64	73,33	1.285,97
	<u>2.788,99</u>	<u>73,33</u>	<u>2.862,32</u>
Amortización acumulada:			
Construcciones	(4,04)	(25,17)	(29,21)
Inmovilizaciones inmateriales netas	<u>2.784,95</u>	<u>48,16</u>	<u>2.833,11</u>

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	Caixa Leasing y Factoring, EFC, S.A.
Coste de los Activos Inmobiliarios	2.788,99 miles de euros
Valor del Terreno	1.576,35 miles de euros
Valor de la Construcción	1.212,64 miles de euros
Carga Financiera Total	964,81 miles de euros
Importe Total de la Operación	3.753,80 miles de euros
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	13 meses
Cuotas Satisfechas	13 cuotas pagadas
Cuotas Pendientes de Pago al 31 de diciembre de 2001	108 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	961,62 miles de euros

Al 31 de diciembre de 2001, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre estos activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascienden 3.414,92 miles de euros, de los que 3.150,00 miles de euros tienen vencimientos a partir del 31 de diciembre de 2002.

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.

NOTA 7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2001 ha sido como sigue:

	Miles de Euros		
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Saldos al 31.12.01
Coste:			
Terrenos	1.412,38	-	1.412,38
Construcciones	4.622,39	-	4.622,39
Instalaciones	20,40	12,47	32,87
Mobiliario y enseres	10,94	-	10,94
Equipos para procesos de información	0,46	-	0,46
	<u>6.066,57</u>	<u>12,47</u>	<u>6.079,04</u>
Amortización acumulada:			
Construcciones	(202,21)	(81,14)	(283,35)
Instalaciones	(7,02)	(2,39)	(9,41)
Mobiliario y enseres	(4,92)	(1,09)	(6,01)
Equipos para procesos de información	(0,10)	(0,07)	(0,17)
	<u>(214,25)</u>	<u>(84,69)</u>	<u>(298,94)</u>
Inmovilizaciones materiales netas	<u>5.852,32</u>	<u>(72,22)</u>	<u>5.780,10</u>

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:

Descripción de los Activos Inmobiliarios	Utilización y Vencimientos de los Contratos de Arrendamiento	Miles de Euros	
		Valor de Coste al 31.12.2001	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos durante el Ejercicio 2001 (Nota 16.a)
<p><u>Locales Calle Velázquez-Madrid:</u></p> <p>Derechos de uso derivados del contrato de arrendamiento financiero sobre cuatro locales comerciales, con una superficie conjunta de 842 m², dos plantas de aparcamiento con capacidad 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 795 m² y 14 plazas de aparcamiento a la sociedad "PixefPark Iberia, S.L." con vencimiento en el mes de septiembre de 2005, prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2010.</p>	2.862,32 (*)	239,26
<p><u>Edificio Honda-Business Park, Mas Blau:</u></p> <p>Intercambio 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 Mutua, M.S.R.P.F., en la suplantación de capital efectuada en el ejercicio 1998, incrementando un préstamo hipotecario cuyo saldo pendiente al 31 de diciembre de 2001 era de 396,13 miles de euros (Nota 13).</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 4.357,34 miles de euros a ejercer en el mes de abril de 2003.</p>	4.977,96	514,49
<p><u>Locales Badalona-Barcelona:</u></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>	691,16	62,68
<p><u>Locales Alcobendas-Madrid:</u></p> <p>* Un local comercial con una superficie conjunta de utilización de 348,9 m² distribuida 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>	365,65	39,99
		<u>6.034,77(**)</u>	<u>856,42</u>

(*) Incurrido en el ejercicio. "Inmovilizaciones Inmateriales"
 (**) Incurrido en el ejercicio. "Inmovilizaciones Materiales"

NOTA 8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Su composición y movimiento es como sigue:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Bajas	Saldos al 31.12.01
Fianzas y Depósitos	141,69	3,31	(0,06)	144,94
Participaciones en Empresas del Grupo:				
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	4.918,25	-	-	4.918,25
AMR-Habitatge, S.L.	480,81	-	-	480,81
Florba, S.A.	-	2.306,08	-	2.306,08
Boí Taüll, S.A.	-	2.470,50	-	2.470,50
Agrupación Brokers XXI				
Correduría de Seguros, S.A.				
Grupo Agrupación Mutua:				
Coste	746,90	-	-	746,90
Menos: Provisión por depreciación	(80,13)	(0,01)	-	(80,14)
	<u>666,77</u>	<u>(0,01)</u>	-	<u>666,76</u>
	6.065,83	4.776,57	-	10.842,40
Préstamos a Empresas del Grupo:				
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	38.194,32	15.896,77	-	54.091,09
Amrey Hoteles, S.L.	-	2.404,05	-	2.404,05
Domus Habitatge, S.L.	-	3.136,68	-	3.136,68
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	9.015,18	-	9.015,18
	<u>38.194,32</u>	<u>30.452,68</u>	-	<u>68.647,00</u>
Inmovilizaciones financieras netas	44.401,84	35.232,56	(0,06)	79.634,34

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y su comparación con los valores teórico-contables al 31 de diciembre de 2001, es el siguiente:

	Porcentaje de Participación		Valores al 31.12.2001 en Miles de Euros	
	Directa	Indirecta	Según Libros	Teórico-Contable
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	50 %	-	<u>4.918,25</u>	<u>4.942,03</u>
AMR Habitatge, S.L.	40 %	5 %	<u>480,81</u>	<u>601,63</u>
Agrupación Brokers XXI				
Correduría de Seguros, S.A.				
Grupo Agrupación Mutua	37,5 %	-	<u>666,76</u>	<u>594,88</u>
Florba, S.A.	50 %	-	<u>2.306,08</u>	<u>1.169,33</u>
Boí Taüll, S.A.	30,13 %	-	<u>2.470,50</u>	<u>2.007,18</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 de esta Memoria en 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 2001						
Sociedad	Miles de Euros					
	Capital Social	Reservas	Resultado Negativo de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio Beneficio	Dividendo a Cuenta	Total Fondos Propios al 31.12.2001
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	<u>5.742,99</u>	<u>3.132,65</u>	<u>-</u>	<u>6.713,19</u>	<u>(5.704,76)</u>	<u>9.884,07</u>
AMR Habitatges, S.L.	<u>1.202,00</u>	<u>55,65</u>	<u>-</u>	<u>465,30</u>	<u>(386,00)</u>	<u>1.336,95</u>
Agrupación Brokers XXI, Correduría de Seguros, S.A. Grupo Agrupación Mutua	<u>1.502,50</u>	<u>164,77</u>	<u>(107,52)</u>	<u>26,61</u>	<u>-</u>	<u>1.586,36</u>
Florba, S.A.	<u>60,10</u>	<u>1.463,87</u>	<u>-</u>	<u>814,68</u>	<u>-</u>	<u>2.338,65</u>
Boi Taüll, S.A.	<u>5.539,27</u>	<u>1.469,67</u>	<u>(536,61)</u>	<u>189,40</u>	<u>-</u>	<u>6.661,73</u>

Nombre, Domicilio y Objeto Social		
Sociedad	Domicilio Social	Objeto Social
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Avenida Diagonal, número 523 Barcelona	Promoción inmobiliaria
AMR Habitatges, S.L.	Avenida Diagonal, número 433 Barcelona	Promoción inmobiliaria
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grupo Agrupación Mutua	Calle Bofarull, número 40. Barcelona	Correduría de seguros
Florba, S.A.	Calle Major, número 40-42 Terrassa (Barcelona)	Compra y arrendamiento de inmuebles.
Boi Taüll, S.A.	Calle Arnigó, número 14 Barcelona	Promociones y explotaciones turísticas, urbanísticas, hoteleras y deportivas

Préstamos Concedidos a Empresas del Grupo:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto (Miles de Euros)	Tipo de Interés y Totalidad Intereses Devengados	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro (Miles de Euros)	Conversión Préstamo	Vencimiento
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Crédito-Préstamo participativo por un límite de 60.101,21 miles de euros sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, M.S.R.P.F., en un 40%, y Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 60%.	01-03-99	54.091,09	Tasa fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años más 2,5 puntos, con un límite establecido entre el 5,5% y el 7,5% (2001: 7,50% anual). Importe devengado en 2001: 3.221,45 miles de euros.	836,24	31-12-02	Único 31-12-09 Prorrogable al 31-12-19
Amrey Hotels, S.L.	Préstamo por un límite de 2.404,05 miles de euros, otorgado para la financiación de la actividad de explotación del hotel "Hotel Sant Pau".	20-09-01	2.404,05	Tasa variable: 10% del BAI del ejercicio 2001 de la sociedad. Importe devengado en 2001: 821,52 miles de euros.	821,52		Vencimiento máximo el 27-06-09
Domus Habitatge, S.L.	Crédito-Préstamo participativo por un límite de 9.015,18 miles de euros sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, M.S.R.P.F., en un 33,3%, Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 33,3%, Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A., en un 16,7%, y AMSYR Agrupación Seguros y Reaseguros, S.A., en un 16,7%.	2-04-01	3.136,68	Tasa fija: Interés referenciado al vencimiento medio de la Deuda Pública a 10 años más 2,5 puntos (2001: 7,69 % anual). Importe devengado en 2001: 52,20 miles de euros.	54,05	Una vez se haya dispuesto de la totalidad del límite concedido	Único 2-04-04
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito por un límite de 9.015,18 miles de euros.	27-12-01	9.015,18	Tasa variable: equivalente al 50% del beneficio antes de impuestos. No aplicable al ejercicio 2001, dado que ha incurrido en pérdidas.	7,41		Único 27-12-01
Ra Hotels, S.A.	Préstamo por un límite de 6.010,12 miles de euros.	14-12-01	6.010,12	Tasa fija: 6% anual. Importe devengado en 2001: 7,41 miles de euros.			14-03-02. Prorrogable
			<u>68.647,00</u>		<u>1.719,22</u>		
			<u>6.010,12</u>				

NOTA 9. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2001 ha sido como sigue:

Concepto	Miles de Euros				Saldo al 31.12.01
	Saldo al 31.12.00	Altas	Otros (*)	Gastos Financieros Devengados	
Intereses financieros no devengados asimilados al contrato de arrendamiento financieros	1.200,79	-	(250,30)	(164,08)	786,41
Gastos formalización y emisión de obligaciones	-	1.759,31	-	(71,36)	1.687,95
	<u>1.200,79</u>	<u>1.759,31</u>	<u>(250,30)</u>	<u>(235,44)</u>	<u>2.474,36</u>

(*) Minoración de los intereses financieros no devengados como consecuencia del efecto por la actualización de los tipos de interés vigentes.

NOTA 10. EMPRESAS DEL GRUPO

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2001, es el que se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	A Cobrar	A Pagar
A Largo Plazo:		
Por Préstamos:		
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	9.015,18	-
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	54.091,09	-
Amrey Hotels, S.L.	2.404,05	-
Domus Habitatge, S.L.	3.136,68	-
Total a Largo Plazo (Nota 8)	<u>68.647,00</u>	<u>-</u>
A Corto Plazo:		
Por Préstamos:		
Ra Hotels, S.A.	<u>6.010,12</u>	<u>-</u>
Por Intereses de Préstamos (Nota 8):		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.657,76	-
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	7,41	42,05
Domus Habitatge, S.L.	54,05	-
	<u>1.719,22</u>	<u>42,05</u>
Por Dividendos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	2.852,38	-
AMR Habitatges, S.L.	154,40	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	2.147,72
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	908,88
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	84,00
Cartersalud Dos, S.A.	-	0,28
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	-	28,48
Amdif, S.L.	-	182,35
	<u>3.006,78</u>	<u>3.351,71</u>
Por Servicios:		
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	1,30
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	3,92
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	-	8,63
Amrey Hotels, S.L.	2,41	-
	<u>2,41</u>	<u>13,85</u>
Total a Corto Plazo	<u>10.738,53</u>	<u>3.407,61</u>

El dividendo a cuenta acordado por la Sociedad Matriz asciende a 4.200 miles de euros (Nota 11), de los cuales 3.351,71 miles de euros corresponden a empresas accionistas del Grupo Agrupación Mutua estando registrado en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo con Empresas del Grupo" y el resto por un importe de 848,29 miles de euros, en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo-Otras Deudas" del balance de situación adjunto.

Las transacciones efectuadas con las empresas del grupo durante el ejercicio 2001 han sido las siguientes:

	Miles de Euros				
	Ingresos			Gastos	
	Servicios Prestados y Otros	Dividendos Recibidos	Intereses	Servicios Recibidos	Intereses
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	2.852,38	4.042,97	-	-
AMR Habitatges, S.L.	-	302,01	-	-	-
Amrey Hotels, S.L.	23,74	-	52,20	-	-
Domus Habitatge, S.L.	-	-	59,82	-	-
Ra Hotels, S.A.	-	-	21,79	-	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	-	7,41	-	153,07
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	-	-	40,57	-
Agrupació Recursos Immobiliaris, S.L.	-	-	-	86,76	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	-	-	1,82	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	39,99	-	-	-	-
	<u>63,73</u>	<u>3.154,39</u>	<u>4.184,19</u>	<u>129,15</u>	<u>153,07</u>

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

NOTA 11. FONDOS PROPIOS

El detalle del movimiento de fondos propios durante el ejercicio 2001 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros						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 31.12.2000	45.000,00	476,60	1.209,10	0,91	3.185,44	(1.803,04)	48.069,01
Distribución del resultado del ejercicio 2000	-	318,54	-	-	(2.121,58)	1.803,04	-
Distribución de dividendos del ejercicio 2000	-	-	-	-	(1.063,86)	-	(1.063,86)
Beneficio del ejercicio 2001	-	-	-	-	5.332,12	-	5.332,12
Dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2001	-	-	-	-	-	(4.200,00)	(4.200,00)
Saldos al 31.12.2001	45.000,00	795,14	1.209,10	0,91	5.332,12	(4.200,00)	48.137,27

Capital Social Suscrito

Al 31 de diciembre de 2001, el capital social está representado por 7.500.000 acciones de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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 17 de diciembre de 2001 (última del ejercicio 2001), y a la fecha actual, son de 12,25 euros y 11,70 euros, respectivamente.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2001 son los siguientes:

	Número de Acciones	Nominal en Miles de Euros	Porcentaje de Participación
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	3.835.213	23.011,28	51,14%
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	1.622.999	9.737,99	21,64%
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	150.000	900,00	2,00%
Agrupación Mutua Fondo de Pensiones	187.500	1.125,00	2,50%
Bankpyme Fondo de Pensiones	187.500	1.125,00	2,50%
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	50.861	305,17	0,68%
Cartersalud Dos, S.A.	500	3,00	0,01%
Amdif, S.L.	325.630	1.953,78	4,34%
Accionistas diversos de Bolsa	<u>1.139.797</u>	<u>6.838,78</u>	<u>15,19%</u>
	7.500.000	45.000,00	100,00%

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.

NOTA 12. EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2001 es como sigue:

Calificación	Fecha de Emisión	Miles de Euros	Tipo de Interés	Pago de Cupones	Fecha Única de Amortización	Miles de Euros
						Intereses Devengados al 31.12.01
Bonos simples	13-08-2001	30.000,00	5,75%	13 de agosto de cada año	13-08-2006	666,37
Bonos simples	28-11-2001	<u>15.000,00</u> <u>45.000,00</u>	5,25%	21 de diciembre de cada año	21-12-2006	<u>73,36</u> <u>739,73</u>

Los primeros cupones serán pagaderos el 13 de agosto y el 21 de diciembre de 2002.

El detalle de los pagos futuros correspondientes a los cupones según las condiciones de emisión de los bonos es el siguiente:

Emisión Agosto 2001		Emisión Noviembre 2001	
13 de Agosto	Miles de Euros	21 de Diciembre	Miles de Euros
2002	1.814,79	2002	793,97
2003	1.725,00	2003	720,62
2004	1.725,00	2004	720,62
2005	1.725,00	2005	720,62
2006	<u>1.639,94</u>	2006	<u>765,92</u>
	<u>8.629,73</u>		<u>3.721,75</u>

NOTA 13. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas mantenidas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	A Largo Plazo	A Corto Plazo	Total
Un contrato de arrendamiento financiero inmobiliario	3.150,00	264,92	3.414,92
Un préstamo hipotecario	31,38	364,75	396,13
Deuda por intereses	-	1,95	1,95
	<u>3.181,38</u>	<u>631,62</u>	<u>3.813,00</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 2.704,55 miles de euros
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 2001: 32,72 miles de euros
Intereses devengados y pendientes de pago al 31.12.2001	1,95 miles de euros
Último vencimiento	2 de enero de 2003

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

Años	Miles de Euros	
	Préstamo Hipotecario	Contrato de Arrendamiento Financiero
2003	31,38	267,92
2004	-	269,50
2005	-	272,01
2006	-	274,57
2007 al 2010	-	2.066,00
	<u>31,38</u>	<u>3.150,00</u>

NOTA 14. DEUDAS A LARGO PLAZO CON EMPRESAS DEL GRUPO

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

Deudas por Préstamos Recibidos	
Tipo de operación	Crédito-Préstamo por un límite de 4.207,08 miles de euros sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, 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%
Fecha de la operación	30 de marzo de 1999
Importe dispuesto al 31.12.2001	Desde el 25 de septiembre de 2001, la Sociedad no ha efectuado disposición de este crédito
Tasa de interés anual e intereses devengados en 2001	<p>Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,7 puntos (Ejercicio 2001: 7,89%), por un importe de 123,22 miles de euros</p> <p>Tasa Variable: 0,7 % del BAI correspondiente al ejercicio 2001 de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L., por un importe de 29,85 miles de euros</p>
Intereses devengados y pendientes de pago al 31.12.2001	42.05 miles de euros
Conversión en préstamo	31 de diciembre de 2000
Vencimiento	31 de diciembre de 2002

Otros Créditos Recibidos de Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.			
Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Tipos de Interés	Vencimiento Único
Crédito por un importe total de 3.606,07 miles de euros	1.10.1999	Tasa Fija: Mibor + 1,25 puntos	1.10.2003, amortizado anticipadamente al cierre del ejercicio 2000

Desde el ejercicio 2000, la Sociedad no ha efectuado ninguna disposición de este crédito, ni devengando gasto financiero.

NOTA 15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	Miles de Euros
A Cobrar:	
Impuesto sobre el Valor Añadido	<u>37,25</u>
A Pagar:	
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Capital Mobiliario	80,67
Impuesto sobre Sociedades	292,68
Organismos de la Seguridad Social	<u>4,96</u>
	<u>378,31</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.

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 2001 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 Euros
Resultado Contable Antes de Impuestos	<u>6.513,34</u>
Diferencias Permanentes Positivas	19,05
Diferencias Permanentes Negativas	<u>(3,07)</u>
Base Imponible	<u>6.529,32</u>
Cuota Íntegra. 35% Sobre la Base Imponible	<u>2.285,26</u>
Deducción por Dividendos	(1.104,04)
Cuota Líquida, que coincide con el Gasto Devengado en concepto de Impuesto sobre Sociedades	<u>1.181,22</u>
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(888,54)</u>
Importe a Pagar	<u>292,68</u>

NOTA 16. INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos de la Explotación:

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros
Alquiler de oficinas (Nota 7)	856,42
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	<u>182,26</u>
	<u>1.038,68</u>

b) Gastos de Personal:

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos, salarios y asimilados	241,21
Seguridad Social	49,67
Otros gastos sociales	8,12
	<u>299,00</u>

El número medio de empleados a lo largo del ejercicio 2001 ha sido de 8 personas.

c) Otros Gastos de Explotación:

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros
Servicios recibidos	242,95
Dietas satisfechas a los Administradores (Nota 17)	50,48
Arrendamientos	21,59
Reparaciones y conservación	1,60
Primas de seguros	6,15
Publicidad y propaganda	1,19
Tributos	31,05
Otros gastos	100,04
	<u>455,05</u>

NOTA 17. REMUNERACIÓN A LOS ADMINISTRADORES

El Consejo de Administración de la Sociedad ha percibido 50,48 miles de euros en concepto de dietas durante el ejercicio 2001.

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 18. HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos significativos desde la fecha de cierre hasta la de formulación de las cuentas anuales, que pudieran afectar a las mismas.

NOTA 19. CUADROS DE FINANCIACIÓN**Recursos Obtenidos y Aplicados Durante los Ejercicios 2001 y 2000**

APLICACIONES	Miles de Euros		ORÍGENES	Miles de Euros	
	2001	2000		2001	2000
Inmovilizado inmaterial	73,33	2.788,99	Recursos procedentes de las operaciones	6.013,06	3.404,15
Inmovilizado material	12,47	365,85	Inmovilizado financiero:		
Inmovilizado financiero	35.232,56	1.954,40	Enajenación de una participación	-	102,60
Gastos a distribuir en ejercicios futuros	1.759,31	1.215,11	Otros	0,06	3,61
Distribución de dividendos	<u>5.263,86</u>	<u>1.803,04</u>	Deudas a largo plazo	<u>41.992,69</u>	<u>4.348,42</u>
TOTAL APLICACIONES	42.341,53	8.127,39	TOTAL ORÍGENES	48.005,81	7.858,78
AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE	<u>5.664,28</u>		DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		<u>268,61</u>
	<u>48.005,81</u>	<u>8.127,39</u>		<u>48.005,81</u>	<u>8.127,39</u>

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

	Miles de Euros	
	2001	2000
Beneficio del ejercicio	5.332,12	3.185,44
Amortizaciones del inmovilizado	195,20	170,69
Dotación a la provisión por depreciación de inversiones financieras	0,01	46,30
Gastos derivados de intereses diferidos	485,73	14,32
Beneficios obtenidos por enajenación del inmovilizado financiero	-	(12,60)
Total Recursos Procedentes de las Operaciones	<u>6.013,06</u>	<u>3.404,15</u>

Variación del Capital Circulante

	Miles de Euros			
	Aumentos		Disminuciones	
	2001	2000	2001	2000
Deudores	8.291,83	500,79	-	-
Inversiones financieras temporales	<u>675,52</u>	-	-	356,73
Tesorería	-	84,19	45,65	-
Acreedores a corto plazo	-	-	3.257,91	496,83
Ajustes por periodificación	<u>0,49</u>	-	-	<u>0,03</u>
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	<u>8.967,84</u>	<u>584,98</u>	<u>3.303,56</u>	<u>853,59</u>
	<u>8.967,84</u>	<u>268,61</u>	<u>5.664,28</u>	<u>853,59</u>
		<u>853,59</u>	<u>8.967,84</u>	

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ANEXO

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

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

	Miles de Euros
Previsión de beneficios distribuibles al 31 de diciembre de 2001:	
Resultado antes de impuestos	6.513,34
Impuesto sobre Sociedades	(1.181,22)
Resultado después de impuestos	<u>5.332,12</u>
Distribución a reserva legal	(533,21)
Beneficios distribuibles	<u>4.798,91</u>
Fondos disponibles para la distribución al 31 de diciembre de 2001:	
Tesorería	94,79
Créditos concedidos e inversiones financieras temporales	<u>11.651,59</u>
Fondos disponibles	<u>11.746,38</u>
Dividendo a cuenta propuesto	<u>4.200,00</u>
Excedente al 31 de diciembre de 2001	<u>7.546,38</u>

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2001

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2001

1 Evolución del entorno

1.1. Entorno económico internacional

Las principales economías internacionales han cerrado el año 2001 en una situación de clara desaceleración de la actividad. La recesión económica en la que había entrado EE.UU. se acentuó con los atentados terroristas del 11 de septiembre. La misma situación en las economías alemana y japonesa no han hecho más que empeorar la confianza económica en la mayoría de países. En los últimos meses del ejercicio se han producido ciertas señales de mejoría en la economía norteamericana pero no han disminuido el grado de incertidumbre respecto a la prontitud y fortaleza de su recuperación.

En EE.UU. las empresas tecnológicas, de transporte y comunicación han sido las más afectadas en todo este contexto y no se espera que hasta el segundo semestre de 2002 se produzca la inflexión hacia una sólida recuperación.

La economía de la zona euro también está inmersa en un proceso de ralentización económica. La economía alemana, principal motor de la zona, entró en un proceso de recesión que ha repercutido de forma negativa en el resto de países europeos.

Japón, por su parte, continúa enquistado en un período de sucesivas recesiones con escasos márgenes para utilizar instrumentos fiscales o monetarios. Su producción industrial se reduce mes a mes, los precios están en una clara situación de deflación desde hace dos años y el consumo sigue mostrando una gran debilidad agravada por un mercado de trabajo cada vez más deteriorado.

En este panorama macroeconómico las expectativas de las economías en transición continúan siendo positivas. Países como China, Rusia e India podrían alcanzar crecimientos superiores al 5% en 2001 mientras que el resto de países del área asiática están más sujetos a las situaciones económicas de los países occidentales y han entrado en un período de desaceleración.

Todo este contexto internacional se ha visto agravado por la falta de rumbo y las importantes incertidumbres que afectan a la economía argentina.

Los mercados de renta variable internacional han sido un reflejo de esta situación y el balance en 2001 ha sido negativo. La mayoría de bolsas europeas cerraban el año con caídas superiores a los dos dígitos mientras que las norteamericanas también concluían con números rojos. Las agresivas políticas monetarias tanto de la Reserva Federal norteamericana, con once reducciones de los tipos de interés hasta situarlos en el 1,75%, como, en menor grado, del Banco Central Europeo que con cuatro bajadas los situaba en el 3,25%, no han evitado las fuertes caídas de las bolsas pero sí que han amortiguado una caída mayor y han puesto las bases para una recuperación económica más rápida.

1.2. Economía española

En un contexto general de desaceleración generalizada de la economía y el comercio mundial, la economía española ha sabido mantener un perfil de moderación en el crecimiento económico y en su mercado laboral.

La economía española creció un 2,8% en 2001 frente a un incremento del 4,1% en el 2000. Esta cifra casi duplicará la registrada por la zona euro, lo que permitirá avanzar un ejercicio más en la convergencia con las principales economías del área. El buen comportamiento del consumo y el vigor de la construcción y de los servicios han minorado el impacto de la caída de la inversión y la aportación negativa en un 0,1% del sector exterior.

El consumo privado ha exhibido una menor pujanza a causa del descenso de la confianza, de la disminución de la riqueza financiera de las familias y de la menor creación de empleo.

Para 2002, las perspectivas de la economía española siguen siendo favorables, aunque con tasas de crecimiento inferiores a las de 2001. Los analistas coinciden en este punto y pronostican un crecimiento atenuado durante la primera mitad del año y una superior reactivación en el segundo semestre de 2002. Esta mejoría de la economía estaría condicionada a una pronta recuperación de la economía norteamericana y al incremento del comercio mundial, lo que tendría un efecto estimulante para las economías de los países de la zona euro y del resto de países europeos en general.

1.3. Evolución del entorno sectorial

El sector de la construcción ha continuado siendo uno de los que más crecimiento ha aportado a la economía española con un incremento de la producción del 5,7%. El comportamiento expansivo de la obra civil y, en menor medida, el de la demanda de vivienda, son los elementos explicativos de este aumento.

Es difícil pensar que en los siguientes ejercicios se puedan mantener unos ritmos de crecimiento tan elevados, no sólo por la atonía económica general esperada, sino también por la relativa saturación de algunos mercados, particularmente el de la edificación residencial.

La **edificación de viviendas** en España siguió en 2001 con un ritmo alto de actividad, con un crecimiento estimado del 4%, lo que permite prever que para los ejercicios 2002, 2003 y 2004, los resultados anuales se reducirán considerablemente.

Viviendas iniciadas en España

Año	Número de viviendas	Variación
1994	294.287	+ 25%
1995	330.261	+ 12%
1996	306.562	- 7%
1997	368.259	+ 20%
1998	463.099	+ 26%
1999	558.260	+ 21%
2000	594.820	+ 7%
2001 (*)	495.000	- 17%
2002 (*)	375.000	- 24%

(*) Estimación

Fuente: Colegio Aparejadores y otros.

En el cuadro de las viviendas iniciadas en España se observa una significativa moderación en la iniciación de viviendas, fruto de la gran oferta existente de años anteriores. En el informe del año 2001 ya se hacía mención de esta tendencia.

El ejercicio 2001 con un número estimado de 495.000 viviendas iniciadas ha reflejado la disminución de la tendencia en el 2000 junto a un continuado aumento de precios de los bienes inmuebles en la totalidad de los segmentos del mercado, no sólo en las viviendas.

El mercado inmobiliario español se ha caracterizado en el 2001 por un aumento del precio de la vivienda en una horquilla comprendida entre el 9% y el 15% de media para el conjunto del territorio nacional.

El esfuerzo de acceso a la vivienda es otro indicador de estimación de la demanda de viviendas. Dicho esfuerzo se ha mantenido a lo largo de 2001.

Accesibilidad de la vivienda.

Año	Precio / Renta	Esfuerzo sobre salario bruto	Esfuerzo sobre salario neto
1998	4,1	32,2	26,0
1999	4,4	32,7	26,5
2000	4,9	39,8	32,1
2001 I Trimestre	5,3	43,0	33,9
2001 II Trimestre	5,4	43,3	34,1
2001 III Trimestre	5,5	43,6	34,5
2001 IV Trimestre	5,6	42,6	33,6

Fuente: BBVA

Vivienda adquirible en España.

Año	Salario medio (miles euros)	Tipo interés (%)	Vivienda adquirible (miles euros)
1995	14,33	11,0 %	43,72
1996	14,96	8,2 %	57,14
1997	15,49	6,3 %	71,61
1998	15,87	5,7 %	79,04
1999	16,24	4,8 %	86,93
2000	16,61	5,9 %	80,72
2001 (*)	17,19	5,7 %	84,26
2002 (*)	17,79	5,1 %	93,71

Fuente: INE y BBVA

La **edificación no-residencial** ha tenido en 2001 un crecimiento inferior al previsto como consecuencia de la moderación económica general y de la incertidumbre que los acontecimientos y consecuencias internacionales del 11 de septiembre han introducido en el ámbito empresarial. De hecho ha sido el subsector más afectado por el panorama internacional. Las perspectivas apuntan a una recuperación para los dos próximos ejercicios.

El componente más dinámico de la construcción en 2001 ha sido la **ingeniería civil** (9%); para el actual ejercicio es de prever cotas parecidas en su actividad pero con perspectivas de moderación a partir de 2003.

En el apartado de la **rehabilitación de edificios** las previsiones son las más optimistas del sector, confiando siempre en el potencial que ofrece el parque de edificios existente, en las buenas condiciones financieras y en la capacidad de ahorro de los hogares.

1.4. El sector de la construcción en Cataluña

Debido a la actividad y presencia de AISA y sus asociados en Cataluña, es remarcable señalar la evolución del sector de la construcción en esta comunidad autónoma.

La construcción en Cataluña en 2001 ha mantenido, después de un trienio de fuerte expansión, un crecimiento del 5% como consecuencia del buen comportamiento de la actividad en el ámbito de la obra civil que, por el efecto del incremento de la contratación en los ejercicios anteriores, experimentó un crecimiento superior al 13%.

La edificación residencial ha crecido un 3,8%, siendo la rehabilitación y mantenimiento con un 4%, y la edificación no-residencial con un 4,8%, los subsectores que vinieron a compensar la pérdida del dinamismo en la vivienda de nueva construcción que, a pesar de su ralentización, ha crecido un 3%.

Las perspectivas para 2002 mantienen el mismo perfil descendente de la actividad constructora, con un crecimiento global estimado del 3%. Este resultado sería como consecuencia de un comportamiento expansivo de la obra civil, con un crecimiento estimado del 15%.

El empeoramiento de las perspectivas económicas generales, centradas en la disminución de la actividad del sector industrial y el sector exterior, y la incertidumbre en el comportamiento del consumo privado, hacen prever un menor crecimiento de la edificación no-residencial y de la rehabilitación y mantenimiento, alrededor de un 2%, mientras que en cuanto a la vivienda de nueva construcción se espera que mantenga el crecimiento pero con valores un tanto inferiores a años anteriores.

Subsector inmobiliario residencial en Cataluña.

Indicadores de su evolución.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Cataluña:							
Viviendas iniciadas	43.196	46.847	58.301	71.776	78.268	74.625	64.891
Viviendas acabadas	36.547	40.233	40.490	47.449	61.574	54.224	56.515
Barcelona provincia:							
Viviendas iniciadas	28.310	32.748	41.511	48.011	45.797	42.419	35.893
Viviendas acabadas	24.353	27.304	28.515	32.665	43.130	32.112	34.356
Euros/m2 vivienda Área metropolitana de Barcelona	1.099,2	1.039,7	1.069,3	1.268,8	1.417,1	1.645,9	n.d.
Mano de obra Índice 94 = 100	103,1	105,9	107,7	115,3	133,2	145,8	162,4
Tasa de paro	19,3	17,9	14,5	9,83	6,0	5,8	7,4
IPC (% interanual España)	4,3	3,2	2,0	1,4	2,9	4,0	2,7

Fuente: Cambra de Contratistas de obras, INE. Colegio de Aparejadores de Cataluña y APCE

2 Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.**2.1. Antecedentes**

La sociedad **Agrupació Actividades e Inversiones 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 **Grupo Agrupación Mutua** 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, M.A.R.P.F.**". De esta forma el capital social de la Sociedad se situó, a 31 de diciembre de 1997, en 13,13 millones de euros.

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 45,08 millones de euros. Las ampliaciones de capital se realizaron mediante la aportación de un inmueble situado en El Prat de Llobregat, Barcelona, por valor de 3,37 millones de euros y dos aportaciones dinerarias por importe de 9,83 y 18,76 millones de euros.

Este proceso de transformación también implicó un cambio en la denominación social por el de **Agrupació Actividades e Inversiones 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.

2.2. 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, M.A.R.P.F. y AMSYR, Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.** realizaron una Oferta Pública de Venta de acciones de AISA, destinada exclusivamente a los mutualistas de Agrupación Mutua. A través de esta OPV 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. Sobre la base de esta cláusula, el 20 de noviembre de 2000, se procedió al pago de 0,66 euros por acción. A 31 de diciembre de 2001 el precio de cotización de AISA era de 12,25 euros.

Desde su salida a bolsa, AISA ha querido convertir el dividendo en un atractivo más a la inversión en acciones de la compañía. El dividendo a repartir a cuenta de los resultados de 2001 será de 0,56 euros, que representa una rentabilidad por dividendo del 4,57% por acción sobre cotización al cierre del ejercicio.

2.3. AISA en 2001

Al cierre de 2001, AISA ha obtenido un beneficio después de impuestos de 5,3 millones de euros, lo que supone un incremento del 67% respecto al resultado obtenido en el ejercicio anterior. Esto se ha producido por el aumento de un 37% de los ingresos por arrendamientos y servicios y de un 50% de los resultados financieros. Dentro del mismo ejercicio la sociedad ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta de 4,2 millones de euros.

Estas cifras muestran el buen ejercicio que ha sido 2001 para AISA y, por otro lado, la intención de hacer partícipe al accionista de ello con el reparto del dividendo a cuenta.

Entre las circunstancias que merecen destacarse en el ejercicio 2001 ha sido la entrega por parte de la filial Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. de varias promociones de gran importancia que han hecho que el año fuera más positivo.

Por otra parte, AISA ha adquirido en el ejercicio 2001 el 50% de la sociedad Florba, S.A. y el 30,13% de Boí Taüll, S.A.

La partida más significativa de variación en el balance es el incremento de las deudas a largo plazo. En esta rúbrica se recogen dos emisiones de bonos, por importes de 30 y 15 millones de euros que se realizaron en los meses de julio y noviembre, que fueron cubiertas con éxito e incluso con exceso de demanda en ambos casos lo que implicó acudir al prorrato.

3 Descripción de las áreas funcionales

3.1 Explotación de oficinas

En este apartado se recogen los ingresos provenientes de edificios arrendados. AISA ha mantenido durante 2001 los locales que presentaba al cierre del ejercicio 2000. Dichos locales están situados en Madrid, en las calles Severo Ochoa y Velázquez, uno en Barcelona y el resto en Badalona.

Además, AISA es propietaria de un edificio en el "Parc de Negocis de Mas Blau", situado entre la autovía de Castelldefels y el acceso al aeropuerto de Barcelona, en el término municipal de El Prat de Llobregat. Este inmueble se halla ocupado en su totalidad en régimen de alquiler.

La rentabilidad bruta de estos inmuebles se ha situado alrededor del 10%.

3.2. Promociones inmobiliarias

Las promociones inmobiliarias se desarrollan a través de las 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 2001, **AMREY** ha facturado 48,68 millones de euros en concepto de unidades vendidas y entregadas, representando un incremento del 153% respecto al ejercicio anterior.

Durante 2001 se ha entregado 109 viviendas, 164 aparcamientos, y locales comerciales, por valor de 23,3 millones de euros, en la zona Diagonal/Poble Nou de Barcelona. También se han entregado 23 viviendas y 27 aparcamientos en Santanyí, Barcelona, por valor de 5,3 millones de euros. Fuera de Barcelona, en el polígono Montmeló de Granollers, se han entregado 60.568 m² de suelo industrial por un valor de 12,2 millones de euros. Por otro lado, se ha facturado por obras en hoteles del grupo por valor de 6 millones de euros.

Además, durante 2001 se ha procedido desde **AMREY** a la compra de solares en Barcelona, en la zona de Diagonal/Poble Nou, y en Tarragona. Estas adquisiciones permiten un nivel de stocks adecuado para asegurar una óptima facturación en los próximos años.

- b) En cuanto a la filial **Récord Pisos, S.L.**, participada a través de **AMREY** en un 85%, ha concluido la primera fase de una promoción de 618 viviendas en "Partida Vila" en Reus (Tarragona).

Récord Pisos, durante 2001, ha entregado 126 viviendas y 111 apartamentos por valor de 14,8 millones de euros. Para los próximos años está previsto un ritmo de entregas de 81 viviendas/año.

- c) 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 la sociedad **Promotora Les Terrasses, S.A.** Esta filial sita en Andorra, a cierre del ejercicio 2001, había entregado 48 apartamentos, con sus aparcamientos y trasteros. El ritmo de entregas para los próximos años está en 30 apartamentos/año.

Helafor Canarias, S.L., filial participada al 45% por AMREY, ha continuado con la promoción de un complejo hotelero en Adeje (Tenerife), actuando sobre 50.000 m². El complejo está formado por un hotel de 4 estrellas, con 230 habitaciones, un área comercial de 5.000 m², un aparcamiento de 400 plazas, zonas deportivas, piscinas, etc. La promoción se encuentra vendida en un 90% y se espera su entrega para finales de 2002.

Edificabilidades Residenciales, S.L., participada por AMREY en un 60%, promueve en Las Rozas (Madrid), 60 viviendas con aparcamientos. La entrega está prevista para finales del 2003.

4 Perspectivas 2002

Las perspectivas económicas para el 2002 apuntan a cierta recuperación de la actividad económica. A pesar de ello, el ritmo del sector de la construcción disminuirá pero seguirá siendo de signo positivo.

AISA ha sido consciente y previsora en sus actuaciones para que de esta manera pueda continuar sus promociones sin que en ningún momento ponga en peligro su estabilidad y solvencia.

Por otro lado, la explotación de oficinas y las participaciones hoteleras son dos segmentos de actividad de AISA donde se espera que se mantenga el nivel de crecimiento.

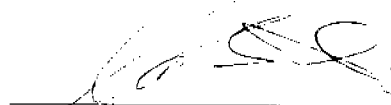
Los buenos resultados que se han obtenido con las promociones llevadas a cabo por Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. a través de sus sociedades filiales, la buena situación de las promociones en curso y los solares en que se desarrollarán futuras promociones, permiten esperar resultados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

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

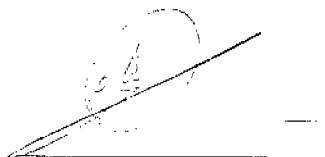
En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001 que se componen de las hojas adjuntas número 1 al 34 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación y Cuentas de Perdidas y Ganancias anexos.

Barcelona, 25 de marzo de 2002

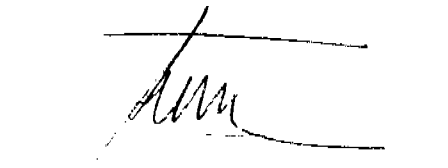
Los Administradores:



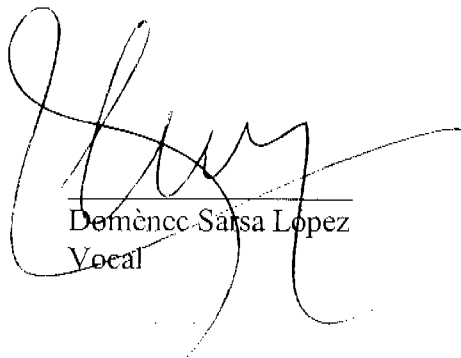
Francesc X. Bigatà Ribé
Presidente




Enrique Reyna Martínez
Vicepresidente



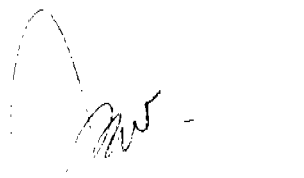
Josep Lluís Torra Ruiz del Sotillo
Vicepresidente



Domènec Sarsa López
Vocal



Enric Romans López
Vocal



Nicolás Pachán Garriz
Vocal

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

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA / IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF:

Denominación Social:

Domicilio Social:

Municipio:

Provincia:

Código Postal:

Teléfono:

ACTIVIDAD / ACTIVITAT

Actividad principal: (1)

Código CNAE: (1)

PERSONAL / PERSONAL

Personal asalariado (cifra media del ejercicio) Personal assalariat (xifra mitjana de l'exercici)	FIJO FIX	(4)	0 ⁽²⁾	00 ⁽³⁾
	NO FIJO NO FIX	(5)	8	9
			-	-

PRESENTACIÓN DE CUENTAS / PRESENTACIÓ DE COMPTES

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:

Número de páginas presentadas al depósito:

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:
En el cas de no haver consignat les xifres en algun dels exercicis, cal indicar-ne la causa:

UNIDADES / UNITATS

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros	<input type="text" value="999024"/>	<input type="text"/>
Miles de euros	<input type="text" value="999025"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Cal marcar amb una X la unitat en què l'empresa ha elaborat tots els documents que integren els seus comptes anuals:

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992).
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
(4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios: Per calcular el nombre mitjà de personal fix cal tenir en compte els criteris següents:
a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin del ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut moviments importants de plantilla, cal indicar aquí la somisuma del personal fix al principi i al final de l'exercici.
b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, cal sumar la plantilla de cada un dels mesos de l'any i dividir-la per dotze.
c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada. / Si hi ha hagut una regulació temporal d'ocupació o de jornada, cal considerar com a fix el personal afectat, però només en la proporció que correspon a la fracció de l'any o jornada de l'any treballada efectivament.
(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior). / Es pot calcular el nombre de personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els empleats no fixos i dividint per 52 setmanes. També es pot fer aquesta operació (equivalent a l'anterior):
n.º de personas contratadas / n.º de persones contractades x n.º medio de semanas trabajadas / n.º mitjà de setmanes treballades

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

UNIDAD / UNITAT (1)

Euros
Euros

999114

Miles
Milers

999115

X

ACTIVO ACTIU		EJERCICIO EXERCICI 2001 (2)	EJERCICIO EXERCICI 2000 (3)
A)	ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS ACCIONISTES (SOCIS) PER DESEMBOLSaments NO EXIGITS	110000	-
B)	INMOVILIZADO IMMOBILITZAT	120000	88.299,64
I.	Gastos de establecimiento Despeses d'establiment	121000	52,09
II.	Inmovilizaciones inmateriales Immobilitzacions immaterials	122000	2.833,11
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	2.862,32
7.	Anticipos Acomptes	122070	-
8.	Provisiones Provisions	122080	-
9.	Amortizaciones Amortitzacions	122090	-29,21
III.	Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials	123000	5.780,10
1.	Terrenos y construcciones Terrenys i construccions	123010	6.034,77
2.	Instalaciones técnicas y maquinaria Instal·lacions tècniques i maquinària	123020	32,87
3.	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	123030	10,94
4.	Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso Acomptes i immobilitzacions materials en curs	123040	-
5.	Otro inmovilizado Altres immobilitzat	123050	0,46
6.	Provisiones Provisions	123060	-
7.	Amortizaciones Amortitzacions	123070	-298,94
IV.	Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres	124000	79.634,34
1.	Participaciones en empresas del grupo Participacions en empreses del grup	124010	10.922,54
2.	Créditos a empresas del grupo Crèdits a empreses del grup	124020	68.647,00
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	144,94
8.	Provisiones Provisions	124080	-80,14
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) Marqué las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. To les ins documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. 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.

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

ACTIVO ACTIU		EJERCICIO 01 EXERCICI 01 (1)	EJERCICIO 00 EXERCICI 00 (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	130000	2.474,36	1.200,79
D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT	140000	11.855,29	2.933,10
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	10.844,26	2.552,43
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clients per vendes i prestacions de serveis	143010	13,63	16,73
2. Empresas del grupo, deudores Empreses del grup, deutors	143020	10.738,53	2.425,58
3. Empresas asociadas, deudores Empreses associades, deutors	143030	-	-
4. Deudores varios Deutors diversos	143040	54,85	82,64
5. Personal Personal	143050	-	-
6. Administraciones Públicas Administracions públiques	143060	37,25	27,48
7. Provisiones Provisions	143070	-	-
IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals	144000	915,47	239,95
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	915,47	239,95
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	94,79	140,44
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	147000	0,77	0,28
TOTAL GENERAL TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	102.629,29	57.310,43

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

NIF A-60454360
NIF

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL
AGROPACIO 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 01 (1)	EJERCICIO EXERCICI 00 (2)
A) FONDOS PROPIOS FONS PROPIS			
	210000	48.137,27	48.069,01
I. Capital suscrito Capital subscrit	211000	45.000,00	45.000,00
II. Prima de emisión Prima d'emissió	212000	-	-
III. Reserva de revalorización Reserva de revalorizació	213000	-	-
IV. Reservas Reserves	214000	2.005,15	1.686,61
1. Reserva legal Reserva legal	214010	795,14	476,60
2. Reservas para acciones propias Reserves per a accions pròpies	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 ajustes del capital a euros Diferències per ajust del capital en euros	214060	0,91	0,91
6. Otras reservas Altres reserves	214050	1.209,10	1.209,10
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 compensación de pérdidas Aportacions de socis per a compensació de pèrdues	215030	-	-
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)	216000	5.332,12	3.185,44
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio Dividend a compte lliurat en l'exercici	217000	-4.200,00	-1.803,04
VIII. Acciones propias para reducción de capital Accions pròpies per a reducció de capital	218000	-	-
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	220000	-	-
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 PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	230000	-	-
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 reversión Fons de reversi	230040	-	-
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO CREDITORS A LLARG TERMINI	240000	45.000,00	-
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables Emissions d'obligacions i altres valors negociables	241000	45.000,00	-
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.

NIF
NIF

A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

GRUPACIÓ 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 (1)	EJERCICIO EXERCICI (2)
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación) CREDITORS A LLARG TERMINI (Continuació)			
II. Deudas con entidades de crédito Deutes amb entitats de crèdit			
	242000	3.181,38	4.058,41
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit	242010	31,38	396,13
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo Creditors per arrendament financer a llarg termini	242020	3.150,00	3.662,28
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas Deutes amb empreses del grup i associades			
	243000	-	2.133,59
1. Deudas con empresas del grupo Deutes amb empreses del grup	243010	-	2.133,59
2. Deudas con empresas asociadas Deutes amb empreses associades	243020	-	-
IV. Otros acreedores Altres creditors			
	244000	141,63	138,22
1. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	244010	-	-
2. Otras deudas Altres deutes	244020	141,63	138,22
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	244030	-	-
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	6.169,01	2.911,10
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables Emissions d'obligacions i altres valors negociables			
	251000	739,73	-
1. Obligaciones no convertibles Obligacions no convertibles	251010	739,73	-
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	631,62	650,11
1. Préstamos y otras deudas Préstecs i altres deutes	252010	364,75	343,94
2. Deudas por intereses Deutes per interessos	252020	1,95	3,63
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo Creditors per arrendament financer a curt termini	252030	264,92	302,54
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini			
	253000	3.407,61	1.578,11
1. Deudas con empresas del grupo Deutes amb empreses del grup	253010	3.407,61	1.578,11
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.

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 01 ⁽¹⁾	EJERCICIO EXERCICI 00 ⁽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	1.390,05	682,88
1. Administraciones Públicas Administracions públiques	255010	378,31	328,60
2. Deudas representadas por efectos a pagar Deutes representats per efectes a pagar	255020	-	-
3. Otras deudas Altres deutes	255030	-	-
4. Remuneraciones pendientes de pago Remuneracions pendents de pagament	255040	1.011,74	354,28
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	200000	102.629,29	57.310,43
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)			

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

NIF NIF	A-60454360	UNIDAD / UNITAT (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL		Euros Euros
AGROPACIÓ ACTIVIDADES E		999214
INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.		Miles Milers
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors		999215 X

DEBE DEURE	EJERCICIO EXERCICI 01(2)	EJERCICIO EXERCICI 00(3)	
A) GASTOS DESPESES (A.1 a A.16)	300000	3.295,06	2.183,29
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	-	0,59
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	-	-
c) Otros gastos externos Altres despeses externes	302030	-	0,59
A.3. Gastos de personal Despeses de personal	303000	299,00	282,10
a) Sueldos salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats	303010	241,21	222,81
b) Cargas sociales Càrregues socials	303020	57,79	59,29
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	304000	195,20	170,69
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	455,05	416,01
a) Servicios exteriores Serveis exteriors	306010	424,00	377,27
b) Tributos Tributs	306020	31,05	38,74
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	89,43	-
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilades	307000	1.163,96	271,12
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup	307010	153,07	206,69
b) Por deudas con empresas asociadas Per deutes amb empreses associades	307020	-	-
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados Per deutes amb tercers i despeses assimilades	307030	1.010,89	64,43
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	0,01	46,30
A.9. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi	309000	0,05	0,02
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITIVS (B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)	302900	6.412,43	4.264,87

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. 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 o milers d'euros. 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.

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

DEBE DEURE		EJERCICIO EXERCICI 01 EXERCICI (1)	EJERCICIO EXERCICI 00 EXERCICI (2)
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.I - B.II)			
	303900	6.501,86	4.154,90
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	0,57	0,12
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	11,48	26,88
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV).....			
	305900	6.513,34	4.181,78
A.15. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats			
	315000	1.181,22	996,34
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	5.332,12	3.185,44

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

NIF
NIF A-60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL

AGROPACIÓ ACTIVIDADES E

INVERSIONES INMOBILIARIAS S

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

HABER HAVER		EJERCICIO EXERCICI 01(1)	EJERCICIO EXERCICI 02(2)
B) INGRESOS INGRESSOS (B.1 a B.13)	400000	8.627,18	5.368,73
B.1. Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	401000	1.038,68	759,42
a) Ventas Vendes	401010		
b) Prestaciones de servicios Prestacions de serveis	401020	1.038,68	759,42
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas Devolucions i rappels 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		109,97
B.5. Ingresos de participaciones en capital Ingressos de participacions en capital	405000	3.154,39	1.352,28
a) En empresas del grupo En empreses del grup	405010	3.154,39	1.352,28
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	4.184,19	3.199,37
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	406010	4.184,19	3.199,37
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	237,85	30,64
a) De empresas del grupo D'empreses del grup	407010		
b) De empresas asociadas D'empreses associades	407020		
c) Otros intereses Altres interessos	407030	237,85	30,64
d) Beneficios en inversiones financieras Beneficis en inversions financeres	407040		
B.8. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	408000	0,02	0,02
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 referixen els comptes anuals.

(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
COMpte de Pèrdues i Guanyos

NIF: A-300000000
 DENOMINACIÓ SOCIAL: AGRUPACIÓ SINDICAL DE INVERSIONES HABITUARIAS S.A.
 Lugar destinado para las firmas de los administradores
 Lloc per a les signatures dels administradors

HABER DAVER	EXERCICIO EXERCICI 01 (1)	EXERCICIO EXERCICI 00 (2)
B.III PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (B.III - A.IV)	403900	
B.9. Pérdidas de amortización de inmovilizado inmaterial Pèrdues d'amortització d'immobilitzat immaterial	403900	-
B.10. Beneficios por operaciones y obligaciones propias Beneficis per operacions 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	12,05
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 - A.15 - 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. RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V + A.15 + A.16)	406900	

(1) Ejercicio al que van referits els comptes anuals.
 (2) Ejercicio anterior. Exercici anterior.

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

REGISTRO MERCANTIL

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2002057264 12 JUN 2002

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 7444

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 2001
JUNTO CON EL INFORME DE
AUDITORÍA DE CUENTAS

IBDO

BDO Audiberia
Auditores y Consultores

IBDO

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

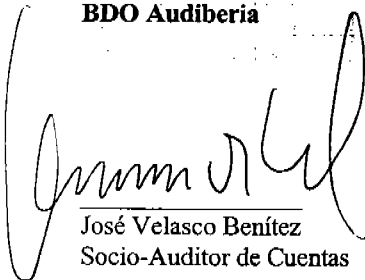
(GRUPO AISA)

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 2001, 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales con criterios de consolidación del ejercicio 2001. Con fecha 2 de abril de 2001, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión favorable.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 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 2001 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 adecuada, 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 2001, 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 2001. 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

José Velasco Benítez
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 28 de marzo de 2002

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 2001

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

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y DE 2000
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2001	31.12.2000	PASIVO	31.12.2001	31.12.2000
INMOVILIZADO	<u>69.689,79</u>	<u>34.865,86</u>	FONDOS PROPIOS (Nota 15)	<u>49.075,69</u>	<u>49.234,79</u>
Costos de establecimiento (Nota 4)	84,65	137,43	Capital social	45.000,00	45.000,00
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)	2.838,88	2.787,24	Reserva legal	795,14	476,60
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)	20.829,43	9.227,72	Reserva voluntaria	1.356,97	1.209,10
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)	45.936,83	22.713,47	Reserva indisponible por la redenominación del capital a euros	0,91	0,91
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN (Nota 8)	<u>1.740,02</u>	<u>134,13</u>	Reservas en sociedades consolidadas	1.019,07	317,87
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 9)	<u>2.474,36</u>	<u>1.200,79</u>	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Matriz (Beneficio)	5.103,60	4.033,35
ACTIVO CIRCULANTE	<u>67.188,77</u>	<u>68.196,30</u>	Dividendo a cuenta	(4.200,00)	(1.803,04)
Existencias (Nota 10)	50.812,54	55.617,14	SOCIOS EXTERNOS (Nota 16)	<u>2.082,01</u>	<u>56,40</u>
Deudores:			INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	<u>13,24</u>	<u>—</u>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	778,57	3.254,24	ACREEDORES A LARGO PLAZO	<u>65.094,01</u>	<u>27.486,23</u>
Empresas del grupo, asociadas y relacionadas (Nota 11)	6.835,98	4.988,55	Emisión de obligaciones (Nota 17)	45.000,00	—
Deudores varios (Nota 12)	2.446,97	909,56	Deudas con entidades de crédito (Nota 18)	18.353,43	18.765,30
Administraciones Públicas (Nota 13)	4.302,06	998,65	Empresas del grupo, asociadas y relacionadas	1.740,58	8.579,45
Inversiones financieras temporales (Nota 14)	<u>1.422,75</u>	<u>10.151,00</u>	Otras deudas	—	141,48
Cesorería	586,38	805,60	ACREEDORES A CORTO PLAZO	<u>24.827,99</u>	<u>27.619,66</u>
Ajustes por periodificación	3,52	0,28	Emisión de obligaciones (Nota 17)	739,73	—
TOTAL ACTIVO	<u>141.092,94</u>	<u>104.397,08</u>	Deudas con entidades de crédito (Nota 18)	4.687,17	4.075,42
			Empresas del grupo, asociadas y relacionadas (Nota 11)	3.488,10	1.806,54
			Anticipos de clientes	4.371,11	6.014,52
			Acreedores comerciales	5.425,39	5.882,32
			Deudas por efectos comerciales a pagar	1.514,45	3.391,57
			Provisiones para operaciones de tráfico	1.022,56	4.860,02
			Administraciones Públicas (Nota 13)	1.071,92	862,58
			Otras deudas	2.507,56	726,69
			TOTAL PASIVO	<u>141.092,94</u>	<u>104.397,08</u>

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 22 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 2001 Y 2000
(Miles de Euros)

	2001	2000	HABER	2001	2000
DEBE					
Gastos de la Explotación:					
Coste de ventas	21.125,34	10.279,98			
Gastos transferidos al inmovilizado	-	429,30			
Provisionamientos	3.644,28	-			
Gastos de personal (Nota 19)	770,13	355,65			
Dotación amortización inmovilizado	265,30	195,04			
Otros gastos de la explotación	<u>1.442,61</u>	<u>866,29</u>			
Total Gastos de la Explotación	<u>27.247,66</u>	<u>12.126,26</u>			
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	<u>7.033,03</u>	<u>5.307,29</u>			
Gastos Financieros:					
Amortización del fondo de comercio de consolidación	17,31	17,31			
Intereses de préstamos de empresas del grupo (Nota 11)	153,07	422,03			
Otros gastos financieros	<u>1.474,67</u>	<u>222,69</u>			
	<u>1.645,05</u>	<u>662,03</u>			
RESULTADO FINANCIERO POSITIVO	<u>1.106,67</u>	<u>795,92</u>			
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>8.139,70</u>	<u>6.103,21</u>			
Gastos extraordinarios	0,88	1,78			
RESULTADO EXTRAORDINARIO POSITIVO	<u>69,12</u>	<u>86,65</u>			
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	<u>8.208,82</u>	<u>6.189,86</u>			
Impuesto sobre Sociedades	<u>3.046,63</u>	<u>2.109,44</u>			
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS	<u>58,59</u>	<u>47,07</u>			
BENEFICIO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD MADRE	<u>5.103,60</u>	<u>4.033,35</u>			
			Ingresos de la Explotación:		
			Importe neto de la cifra de negocios (Nota 20)		
			Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado		
			Trabajos realizados por el grupo para sus existencias		
			Total Ingresos de la Explotación		
			Ingresos Financieros:		
			Participación en beneficios de sociedades en puesta en equivalencia (Nota 7)		
			De participaciones financieras (Nota 11)		
			Intereses de préstamos a empresas del grupo (Nota 11)		
			Otros ingresos financieros		
			Ingresos extraordinarios		

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 22 Notas.

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

(GRUPO AISA)

MEMORIA ANUAL CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2001

NOTA 1. DOMICILIO, ACTIVIDADES PRINCIPALES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

a) Sociedad Matriz

Agrupació Activades e Inversions Immobiliarias, 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 posee participaciones en diversas sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles, actividades hoteleras 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 17 de diciembre de 2001 (última del ejercicio 2001), y a la fecha actual, son de 12,25 euros y 11,70 euros, 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.	50,00 %	-	Proporcional
AMR Habitatges, S.L.	40,00 %	5,00 %	Puesta en equivalencia
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	37,50 %	-	Puesta en equivalencia
Florba, S.A.	50,00 %	-	Puesta en equivalencia
Boi Taüll, S.A.	30,13 %	-	Puesta en equivalencia

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:

	Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.		Porcentaje de Participación Efectivo de la Sociedad Matriz
	Porcentaje de Participación	Método de Consolidación Aplicado	
Récord Pisos, S.L.	85,70 %	Integración global	42,85 %
Amrey Hotels, S.L.	56,62 %	Integración global	28,31 %
Ra Hotels, S.A.	91,08 %	Integración global	45,54 %
Edificabilidades Residenciales, S.L.	60,00 %	Integración global	30,00 %
Helafor Canarias, S.L.	45,00 %	Integración proporcional (*)	22,50 %
AMR Habitatges, S.L.	10,00 %	Puesta en equivalencia	5,00 %

(*) Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. dirige la gestión y dirección de las actividades de explotación. Así mismo, dispone de la mayoría de los derechos de voto.

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 Mantenido por Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.
Proconal, S.L.	70,00 %
Promotora Les Terrasses, S.A.	33,00 %
Urbanitzadora del Solà, S.A.	33,00 %

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 523. Barcelona	Promoción inmobiliaria
AMR Habitatges, S.L.	1998	Avenida Diagonal, número 433. Barcelona	Promoción inmobiliaria
Agrupación Brokers XXI, Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	1955	Calle Bofarull, número 40. Barcelona	Correduría de seguros
Florba, S.A.	1986	Calle Major, números 40-42. Terrassa (Barcelona)	Compra y arrendamientos de inmuebles
Boí Taüll, S.A.	1973	Calle Amigó, número 14. Barcelona	Promoción y explotación turística, urbanística, hotelera y deportiva

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 2001 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, excepto la sociedad Boí Taüll, S.A. cuyo cierre contable corresponde al 30 de abril de cada año.

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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Dichas cifras son comparativas y homogéneas en todos sus aspectos significativos, si bien en el proceso de consolidación del ejercicio 2001 se han incorporado las sociedades Amrey Hotels, S.L., Ra Hotels, S.A., Edificabilidades Residenciales, S.L. y Helafor Canarias, S.L. que ya eran sociedades participadas indirectamente en el ejercicio anterior.

Asimismo, durante el ejercicio 2001 se han adquirido las participaciones en las sociedades Florba, S.A. y Boí Taüll, S.A.

Las cuentas anuales con criterios de consolidación adjuntas se presentan expresadas en miles de euros con objeto de facilitar su interpretación, y en aras de una mayor claridad y comprensión. Para que las partidas de ambos ejercicios sean comparables y homogéneas, se ha procedido a transformar las cifras del ejercicio 2000 a miles de euros.

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, las sociedades en las que detenta una participación del 50% del capital social, el método seguido ha sido el de integración proporcional, excepto para la sociedad participada Florba, S.A. En sociedades en las que la participación en el capital social es minoritaria, el procedimiento utilizado ha sido el de puesta en equivalencia, aplicando este mismo procedimiento a la sociedad indicada anteriormente.
- * 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 las sociedades integradas 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. La diferencia positiva inicial de consolidación generada, 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 inicial de 1.249,97 miles de euros, ha quedado reducida al 31 de diciembre de 2001 en un importe de 776,73 miles de euros, según se indica en la Nota 3.h.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2001 se han originado diferencias positivas de consolidación adicionales como consecuencia de la integración proporcional de las sociedades incorporadas al Grupo en el ejercicio 2001, y que en su conjunto han ascendido a 1.623,20 miles de euros (Nota 8).

- * La eliminación inversión-fondos propios de las sociedades consolidadas mediante el método de integración global se ha efectuado compensando la participación de la sociedad dominante con los fondos propios de las sociedades participadas. El porcentaje sobre los fondos propios que corresponde al resto de accionistas se ha registrado bajo el epígrafe "Socios Externos" (Nota 16) 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 **Agrupación 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 dichas sociedades referidos a la fecha de adquisición, corresponde al fondo de comercio de consolidación (Nota 8).
- * El resultado consolidado del ejercicio muestra la parte atribuible a **Agrupación Actividades e Inversiones 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 puesta en marcha 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 2001 en concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 93,56 miles de euros.

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.

Es intención de la Dirección, 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 las descritas en el Anexo a estas cuentas anuales.

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 en Curso" durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2001 asciende a 2.502,22 miles de euros (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 2001 en concepto de amortización de estas inmobilizaciones ha ascendido a 171,74 miles de euros.

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

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 un importe de 2.159,64 miles de euros por este concepto.

Adicionalmente, incluye las fianzas constituidas respecto a los contratos de alquiler vigentes al 31 de diciembre de 2001.

f) Fondo de Comercio de Consolidación

El fondo de comercio de consolidación está generado como consecuencia de la diferencia entre los importes satisfechos por las adquisiciones de las participaciones de las sociedades Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua, Helafor Canarias, S.L., Boí Taüll, S.A. y Florba, S.A. y los valores teóricos-contables de las participaciones de los fondos propios de dichas sociedades referidos a las fechas 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 2001 en concepto de amortización de este inmovilizado ha ascendido a 17,31 miles de euros.

g) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

Los gastos de intereses diferidos correspondientes al contrato de arrendamiento financiero se amortizan según criterio financiero. El cargo a los resultados del ejercicio 2001 en concepto de amortización de estos gastos es de 164,08 miles de euros.

Los gastos de emisión y formalización correspondientes a la emisión de obligaciones se amortizan en un plazo de cinco años. El cargo a los resultados del ejercicio 2001 en concepto de amortización de estos gastos es de 71,36 miles de euros.

h) 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.

Asimismo, este epígrafe incorporaba una diferencia positiva de consolidación por un importe de 1.249,97 miles de euros, que se ha reducido en un importe de 287,24 miles de euros como mayor coste de venta de las promociones a terceros, y en un importe de 489,49 miles de euros, que ha sido transferido al epígrafe "Terrenos-Inmovilizado Material". En consecuencia, al 31 de diciembre de 2001 el remanente incorporado a este epígrafe como diferencia positiva de consolidación asciende a 473,24 miles de euros.

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.

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 2001 ha ascendido a 1.376,41 miles de euros.

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 2001 ascendía a 4.371,11 miles de euros, que representaban compromisos de ventas, a dicha fecha, a precios superiores a los contables, por una cuantía de 14.600 miles de euros.

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.

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 consolidados del ejercicio 2001 en concepto de dotación a estas provisiones ha ascendido a 85,03 miles de euros, estando incluido en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo-Provisiones para Operaciones de Tráfico" del balance de situación adjunto.

m) Clasificación de los Saldos según sus Vencimientos

Todos los saldos a cobrar y a pagar al 31 de diciembre de 2001 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 2001, han sido efectuados por parte de los Administradores de las Sociedades los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades de cada una correspondiente a los beneficios obtenidos en el ejercicio anual terminado en dicha fecha, los cuales ascienden a 3.046,2 miles de euros (3.046,2).

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.

En consecuencia, el beneficio consolidado que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es neto 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 2001, son como sigue:

	Miles de Euros				Saldos al 31.12.01
	Saldos al 31.12.00	Adiciones por Consolidación	Adiciones	Amortización	
Gastos de primer establecimiento	-	4,62	36,16	(8,22)	32,56
Gastos de ampliación de capital	137,43	-	-	(85,34)	52,09
	<u>137,43</u>	<u>4,62</u>	<u>36,16</u>	<u>(93,56)</u>	<u>84,65</u>

NOTA 5. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

La composición y el movimiento de las inmobilizaciones inmateriales durante el ejercicio 2001, son como sigue:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31.12.00	Adiciones por Consolidación	Adiciones	Saldos al 31.12.01
Coste:				
Propiedad industrial	0,91	2,13	-	3,04
Aplicaciones informáticas	1,61	5,09	-	6,70
Derechos de uso derivados de los contratos de arrendamiento financiero:				
Terrenos	1.576,35	-	-	1.576,35
Construcciones	1.212,64	-	73,33	1.285,97
	<u>2.791,51</u>	<u>7,22</u>	<u>73,33</u>	<u>2.872,06</u>
Amortización acumulada:				
Propiedad industrial	(0,15)	(0,34)	(0,48)	(0,97)
Aplicaciones informáticas	(0,08)	(1,26)	(1,66)	(3,00)
Derechos de uso derivados de los contratos de arrendamiento financiero:				
Construcciones	(4,04)	-	(25,17)	(29,21)
	<u>(4,27)</u>	<u>(1,60)</u>	<u>(27,31)</u>	<u>(33,18)</u>
Inmovilizaciones inmateriales netas	<u>2.787,24</u>	<u>5,62</u>	<u>46,02</u>	<u>2.838,88</u>

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

En el Anexo a estas cuentas anuales, se indican las principales características de los activos inmobiliarios incluidos en este epígrafe.

Derechos de Uso Derivados de los Contratos de Arrendamiento Financiero:

Corresponden a los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero de diversos locales de negocios y plazas de aparcamientos. 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	Caixa Leasing y Factoring. EFC, S.A.
Coste de los Activos Inmobiliarios	2.788,99 miles de euros
Valor del Terreno	1.576,35 miles de euros
Valor de la Construcción	1.212,64 miles de euros
Carga Financiera Total	964,81 miles de euros
Importe Total de la Operación	3.753,80 miles de euros
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	13 meses
Cuotas Satisfechas	13 cuotas pagadas
Cuotas Pendientes de Pago al 31 de diciembre de 2001	108 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	961,62 miles de euros

Al 31 de diciembre de 2001, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre estos activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascienden 3.414,92 miles de euros, de los que 3.150,00 miles de euros tienen vencimientos a partir del 31 de diciembre de 2002 (Nota 18).

NOTA 6. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de las inmovilizaciones materiales durante el ejercicio 2001 es el siguiente:

	Miles de Euros						
	*Saldos al 31.12.00	Adiciones por Consolidación	Adiciones	Transferencias de Existencias	Bajas	Trabajos Realizados para su Propio Inmovilizado	Saldos al 31.12.01
Coste:							
Terrenos	2.649,18	-	-	489,49	-	-	3.138,67
Construcciones	6.733,07	-	-	-	-	-	6.733,07
Construcciones en curso	-	-	1.381,69	7.274,86	-	2.502,22	11.158,77
Utilillaje	-	7,24	17,54	-	-	-	24,78
Instalaciones	25,18	21,50	21,24	-	(1,25)	-	66,67
Mobiliario y enseres	49,53	11,10	15,25	-	-	-	75,88
Equipos para procesos de información	12,13	8,30	1,13	-	-	-	21,56
	<u>9.469,09</u>	<u>48,14</u>	<u>1.436,85</u>	<u>7.764,35</u>	<u>(1,25)</u>	<u>2.502,22</u>	<u>21.219,40</u>
Amortización acumulada:							
Construcciones	(223,32)	-	(123,35)	-	-	-	(346,67)
Utilillaje	-	(0,82)	(1,48)	-	-	-	(2,30)
Instalaciones	(7,91)	(1,24)	(5,45)	-	-	-	(14,60)
Mobiliario y enseres	(9,19)	(0,48)	(8,97)	-	-	-	(18,64)
Equipos para procesos de información	(0,95)	(1,63)	(5,18)	-	-	-	(7,76)
	<u>(241,37)</u>	<u>(4,17)</u>	<u>(144,43)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(389,97)</u>
Inmovilizaciones materiales netas	<u>9.227,72</u>	<u>43,97</u>	<u>1.292,42</u>	<u>7.764,35</u>	<u>(1,25)</u>	<u>2.502,22</u>	<u>20.829,43</u>

La columna "Transferencias de Existencias" incorpora los costes transferidos del epígrafe "Existencias" (Nota 10) originados por la construcción propia de dos inmuebles para dedicarlo a una futura explotación hotelera.

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 Euros		
	Terrenos	Construcciones	Valor Total
Anteriores al ejercicio 2001	1.236,80	2.110,68	3.347,48
Activados durante el ejercicio 2001, incluidos en el epígrafe "Trabajos de la Empresa para su Propio Inmovilizado" (Nota 3.c)	90,78	2.411,44	2.502,22
	<u>1.327,58</u>	<u>4.522,12</u>	<u>5.849,70</u>

Al 31 de diciembre de 2001, una parte de los terrenos y edificios, correspondientes a dos inmuebles por un valor contable en conjunto de 7.088,63 miles de euros, se encuentran hipotecados como garantía de dos préstamos recibidos por parte de entidades de crédito (Nota 18).

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 las que se indican en el Anexo a estas cuentas anuales.

NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La composición y el movimiento de las immobilizaciones financieras durante el ejercicio 2001, son como sigue:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Bajas	Saldos al 31.12.01
Participaciones en empresas asociadas y puestas en equivalencia	3.458,41	3.727,81	(1.810,60)	5.375,62
Créditos concedidos a empresas del grupo (Nota 11)	19.097,16	21.302,28	-	40.399,44
Otras acciones y participaciones	10,46	-	-	10,46
Fianzas y depósitos constituidos	147,44	4,21	(0,34)	151,31
Inmovilizaciones financieras	<u>22.713,47</u>	<u>25.034,30</u>	<u>(1.810,94)</u>	<u>45.936,83</u>

El detalle de las participaciones en empresas asociadas y puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2001, es el siguiente:

	Porcentaje de Participación Efectivo	Valores en Miles de Euros	
		Importe Según Libros	Valor Teórico-Contable
Empresas Asociadas:			
Proconal, S.L.	35,00 %	22,10	67,35
Promotora Les Terrasses, S.A.	16,50 %	148,75	261,58
Urbanitzadora del Solà, S.A.	16,50 %	<u>718,96</u>	<u>492,27</u>
		<u>889,81</u>	<u>821,20</u>
Empresas Puestas en Equivalencia:			
AMR Habitatges, S.L.	45,00 %	601,63	601,63
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	37,50 %	404,28	594,88
Boí Taüll, S.A.	30,13 %	2.320,91	2.007,18
Florba, S.A.	50,00 %	<u>1.158,99</u>	<u>1.169,32</u>
		<u>4.485,81</u>	<u>4.373,01</u>
		<u>5.375,62</u>	<u>5.194,21</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 2001, ha sido la siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Bajas	Saldos al 31.12.01
Participaciones en Empresas Asociadas:				
Proconal, S.L.	99,08	-	(76,98)	22,10
Edificabilidades Residenciales, S.L.	649,09	-	(649,09)	-
Promotora Les Terrasses, S.A.	148,75	-	-	148,75
Urbanitzadora del Solà, S.A.	471,05	247,91	-	718,96
Ra Hotels, S.A.	17,23	-	(17,23)	-
Helafor Canarias, S.L.	<u>846,42</u>	-	<u>(846,42)</u>	-
	<u>2.231,62</u>	<u>247,91</u>	<u>(1.589,72)</u>	<u>889,81</u>
Participaciones en Empresas Puestas en Equivalencia:				
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.	-	-	-	-
Grup Agrupació Mútua	494,79	-	(90,51)	404,28
AMR Habitatges, S.L.	732,00	-	(130,37)	601,63
Florba, S.A.	-	1.158,99	-	1.158,99
Boí Taüll, S.A.	-	<u>2.320,91</u>	-	<u>2.320,91</u>
	<u>1.226,79</u>	<u>3.479,90</u>	<u>(220,88)</u>	<u>4.485,81</u>
Totales	<u>3.458,41</u>	<u>3.727,81</u>	<u>(1.810,60)</u>	<u>5.375,62</u>

Las bajas correspondientes a "Participaciones en Empresas Asociadas" tienen su origen en la incorporación de dichas sociedades en el proceso de consolidación, excepto la correspondiente a la sociedad Proconal, S.L.

En el caso de "Participaciones en Empresas Puestas en Equivalencia", las adiciones y bajas representan aumentos 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 obtenida durante el ejercicio 2001, es el siguiente:

	Miles de Euros
Participación en Beneficios (Pérdidas):	
AMR Habitatges, S.L.	209,38
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.	(84,36)
Grup Agrupació Mútua	<u>125,02</u>

Información Relevante de las Sociedades Participadas:

Nombre, Domicilio, Objeto Social y Area 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
Amrey Hotels, S.L.	Avenida Diagonal, número 523. Barcelona	Explotación hotelera	Provincia de Barcelona
Promotora Les Terrasses, S.A.	Edificio l'Om, baixos. Sant Pere del Tarter, parroquia de Canillo. Andorra	Promoción inmobiliaria	El Tarter, parroquia del Canillo (Andorra)
Urbanitzadora del Solà, S.A.	Edificio l'Om, baixos. Sant Pere del Tarter, parroquia de Canillo. Andorra	Promoción inmobiliaria	El Tarter, parroquia del Canillo (Andorra)
Ra Hotels, S.A.	Avenida Diagonal, número 523. 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
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	Calle Bofarull, número 40. Barcelona	Correduría de seguros	Comunidad Autónoma de Cataluña
Florba, S.A.	Calle Major, número 40-42. Terrassa, Barcelona	Compraventa y arrendamientos de inmuebles	Valle de Boí. Pirineo leridano
Boí Tatill, S.A.	Calle Amigó, número 14. Barcelona	Promociones y explotaciones turísticas, urbanísticas, hoteleras y deportivas	Valle de Boí. Pirineo leridano

Composición de los Fondos Propios al 31 de Diciembre de 2001						
Sociedad	Miles de Euros					
	Capital Social Suscrito	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Dividendo a Cuenta	Resultado del Ejercicio 2001 Beneficio (Pérdida)	Fondos Propios al 31.12.2001
Proconal, S.L.	<u>63,11</u>	<u>150,82</u>	<u>(18,78)</u>	<u>---</u>	<u>(2,72)</u>	<u>192,43</u>
Promotora Les Terrasses, S.A.	<u>901,52</u>	<u>143,81</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>540,03</u>	<u>1.585,36</u>
Urbanizadora del Solà, S.A.	<u>3.005,06</u>	<u>---</u>	<u>(9,56)</u>	<u>---</u>	<u>(12,03)</u>	<u>2.983,47</u>
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	<u>1.502,50</u>	<u>164,67</u>	<u>(107,52)</u>	<u>---</u>	<u>26,61</u>	<u>1.586,26</u>
AMR Habitatges, S.L.	<u>1.202,00</u>	<u>55,65</u>	<u>---</u>	<u>(386,00)</u>	<u>465,30</u>	<u>1.336,95</u>
Florba, S.A.	<u>60,10</u>	<u>1.463,86</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>814,68</u>	<u>2.338,64</u>
Boí Taüll, S.A.	<u>5.539,27</u>	<u>1.469,67</u>	<u>(536,61)</u>	<u>---</u>	<u>189,40</u>	<u>6.661,73</u>

NOTA 8. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN

La composición y el movimiento del fondo de comercio de consolidación durante el ejercicio 2001, con indicación de su origen, son como sigue:

	Miles de Euros		
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Saldos al 31.12.01
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua:			
Fondo de comercio	<u>173,07</u>	<u>-</u>	<u>173,07</u>
Menos: amortización acumulada	<u>(38,94)</u>	<u>(17,31)</u>	<u>(56,25)</u>
	<u>134,13</u>	<u>(17,31)</u>	<u>116,82</u>
Boí Taüll, S.A.:			
Fondo de comercio	<u>---</u>	<u>149,59</u>	<u>149,59</u>
Florba, S.A.:			
Fondo de comercio	<u>---</u>	<u>1.147,09</u>	<u>1.147,09</u>
Helafor Canarias, S.L.:			
Fondo de comercio	<u>---</u>	<u>326,52</u>	<u>326,52</u>
	<u>134,13</u>	<u>1.605,89</u>	<u>1.740,02</u>

El origen del fondo de comercio de consolidación para cada una de las sociedades, solo a efectos de presentación de estas cuentas anuales con criterios de consolidación, es el que se resume a continuación:

Sociedad	Fecha de Adquisición o de Primera Consolidación	Porcentaje Efectivo Adquirido	Importe Pagado	Fondos Propios Referidos a la Fecha de Adquisición o de Primera Consolidación	Fondo de Comercio de Consolidación Resultante al 31.12.01 (*)
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	Septiembre, 1998	37,50 %	<u>205,98</u>	<u>87,76</u>	173,07
Boí Taüll, S.A.	Diciembre, 2001	30,13 %	<u>2.470,50</u>	<u>7.702,99</u>	149,59
Florba, S.A.	Diciembre, 2001	50,00 %	<u>2.306,08</u>	<u>2.317,98</u>	1.147,09
Helafor Canarias, S.L.	Enero, 2001	22,50 %	<u>846,42</u>	<u>2.310,65</u>	326,52
					<u>1.796,27</u>

(*) Fondo de comercio de consolidación, sin considerar amortizaciones practicadas.

NOTA 9. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2001, han sido como sigue:

Composición	Miles de Euros				
	Saldos al 31.12.00	Altas	(*)	Gastos Financieros Devengados	Saldos al 31.12.01
Intereses financieros no devengados asimilados al contrato de arrendamiento financieros	1.200,79	-	(250,30)	(164,08)	786,41
Gastos formalización y emisión de obligaciones	-	<u>1.759,31</u>	-	<u>(71,36)</u>	<u>1.687,95</u>
	<u>1.200,79</u>	<u>1.759,31</u>	<u>(250,30)</u>	<u>(235,44)</u>	<u>2.474,36</u>

(*) Efecto por la actualización del tipo de interés vigente.

NOTA 10. EXISTENCIAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2001, es el siguiente:

	Miles de Euros					Saldos al 31.12.01
	Saldos al 31.12.00	Adiciones	Trasposos	Bajas (Coste de Venta)	Transferencias a Inmovilizaciones Materiales	
Terrenos y solares	30.583,38	7.925,74	(1.324,11)	(4.345,19)	(489,49)	32.350,33
Obra en curso	5.772,39	16.264,25	(2.570,88)	-	(7.274,86)	12.190,90
Edificios construidos	<u>18.914,08</u>	<u>100,32</u>	<u>3.894,99</u>	(16.780,15)	-	<u>6.129,24</u>
	55.269,85	24.290,31	-	(21.125,34)	(7.764,35)	50.670,47
Anticipos a proveedores	<u>347,29</u>	<u>17,05</u>	-	(222,27)	-	<u>142,07</u>
Totales	<u>55.617,14</u>	<u>24.307,36</u>	<u>-</u>	<u>(21.347,61)</u>	<u>(7.764,35)</u>	<u>50.812,54</u>

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 en Curso" originados por la construcción propia de un inmueble para dedicarlo a la explotación en régimen de alquiler.

NOTA 11. EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y RELACIONADAS

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos al 31 de diciembre de 2001 con empresas del grupo, asociadas y relacionadas, es el que se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	A Cobrar	A Pagar
<u>A Largo Plazo:</u>		
Por Préstamos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	27.045,55	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	9.015,18	-
Amrey Hotels, S.L.	1.202,03	-
Domus Habitatge, S.L.	3.136,68	-
Total a Largo Plazo (Nota 7)	<u>40.399,44</u>	<u>-</u>
<u>A Corto Plazo:</u>		
Por Préstamos:		
Ra Hotels, S.A.	3.005,06	-
Helafor Canarias, S.L.	1.305,70	-
3	<u>4.310,76</u>	<u>-</u>
Por Intereses de Préstamos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	828,88	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	7,41	122,54
Domus Habitatge, S.L.	54,05	-
Helafor Canarias, S.L.	24,69	-
	<u>915,03</u>	<u>122,54</u>
Por Dividendos:		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.426,19	-
AMR Habitatges, S.L.	173,70	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	2.147,72
Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	908,88
Agrupación Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	84,00
Cartersalud Dos, S.A.	-	0,28
AMSYR Agrupación Seguros y Reaseguros, S.A.	-	28,48
Amdif, S.L.	-	182,35
	<u>1.599,89</u>	<u>3.351,71</u>
Por Servicios y Otros:		
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	0,07	-
Amrey Hotels, S.L.	1,20	-
Promotora Les Terrases, S.A.	9,03	-
Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	1,30
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	3,92
Agrupación Recursos Inmobiliarias, S.L.	-	8,63
	<u>10,30</u>	<u>13,85</u>
Total a Corto Plazo	<u>6.835,98</u>	<u>3.488,10</u>

El dividendo a cuenta acordado por la Sociedad Matriz asciende a 4.200 miles de euros, de los cuales 3.351,71 miles de euros corresponden a empresas accionistas del Grup Agrupación Mútua estando registrado en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo con Empresas del Grupo" y el resto por un importe de 848,29 miles de euros, en el epígrafe "Acreedores a Corto Plazo-Otras Deudas" del balance de situación adjunto.

Características de los Préstamos y Créditos Concedidos Vigentes al 31 de Diciembre de 2001

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto (Miles de Euros)	Tipo de Interés y Totalidad Intereses Devengados Durante el Ejercicio 2001	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro (Miles de Euros)	Conversión a Préstamo	Vencimiento
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Crédito-Préstamo participativo, por un límite de 60.101,21 miles de euros (30.050,61 miles de euros a efectos de la consolidación) sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, M.S.R.P.F., en un 40%, y Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 60%, concedido en el mes de marzo de 1999. Siendo la fecha de conversión a préstamo el 31 de diciembre de 2002.	01-03-99	27.045,55	Tasa fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años más 2,5 puntos, con un límite establecido entre el 5,5% y el 7,5% (2001: 7,50% anual). Importe devengado en 2001: 1.610,73 miles de euros.	418,12	31-12-02	Único 31-12-09 Prorrogable al 31-12-19
Amrey Hotels, S.L.	Préstamo por un límite de 2.404,05 miles de euros (1.202,03 miles de euros a efectos de la consolidación), otorgado para la financiación de la actividad de explotación del hotel "Hotel Sant Pau", concedido por la sociedad Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	20-09-01	1.202,03	Tasa fija: Interés referenciado al vencimiento medio de la Deuda Pública a 10 años más 2,5 puntos (2001: 7,69 % anual). Importe devengado en 2001: 26,10 miles de euros.	410,76		Vencimiento máximo el 27-06-09
Ómnis Habitatge, S.L.	Crédito-Préstamo participativo por un límite de 9.015,18 miles de euros sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, M.S.R.P.F., en un 33,3%, Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 33,3%, Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A., en un 16,7%, y AMSYR Agrupación Seguros y Reaseguros, S.A., en un 16,7%.	2-04-01	3.136,68	Tasa fija: Interés referenciado al vencimiento medio de la Deuda Pública a 10 años más 2 puntos (2001: 7,083% anual). Importe devengado en 2001: 59,82 miles de euros.	54,05	Una vez se haya dispuesto de la totalidad del límite concedido	Único 2-04-04
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito por un límite de 9.015,18 miles de euros, concedido por la sociedad Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	27-12-01	9.015,18	Tasa variable: Equivalente al 50% del beneficio antes de impuestos. No aplicable al ejercicio 2001, dado que ha incurrido en pérdidas.	7,41		Único 27-12-01
Helafar Canarias, S.L.	Crédito por un importe de 4.747,99 miles de euros (2.374,00 miles de euros a efectos de la consolidación) concedido por la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	1-10-01	<u>40.399,44</u> 1.305,70	Tasa fija: 7,5% anual. Importe devengado en 2001: 33,93 miles de euros.	24,69		Único 30-12-02
Ra Hotels, S.A.	Préstamo con un límite del 6.010,12 miles de euros (3.005,06 miles de euros a efectos de la consolidación) concedido por la sociedad Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	14-12-01	3.005,06	Tasa fija: 7,25% anual. Importe devengado en 2001: 10,89 miles de euros.	<u>915,03</u>		Único 14-03-02 Prorrogable

Características de los Préstamos y Créditos Recibidos Vigentes al 31 de Diciembre de 2001

Sociedad	Tipo y Fecha de la Operación	Importe Dispuesto (Miles de Euros)	Tipo de Interés y Totalidad de los Intereses Devengados Durante el Ejercicio 2001	Intereses Devengados Pendientes de Pago (Miles de Euros)	Vencimiento
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito-Préstamo concedido a la sociedad Agrupación Actividades e Inversión Inmobiliarias, S.A. por un límite de 4.207,98 miles de euros sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, 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 (*).	---	Tasa Fija: Interés referenciado a la TIR de la Deuda del Estado a 10 años + 2,7 puntos (Ejercicio 2001: 7,89%) Importe devengado en 2001: 123.22 miles de euros. Tasa Variable: 0,7% del BAI de la sociedad Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. Importe devengado en 2001: 29,85 miles de euros.	<u>122.55</u>	31 de diciembre de 2002
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito concedido a la sociedad Agrupación Actividades e Inversión Inmobiliarias, S.A. por un importe total de 3.606,07 miles de euros, concedido en el mes de octubre de 1999 (**).	---	Tasa Fija: Mibor + 1,25 puntos.	<u>122.55</u>	1 de octubre de 2003, amortizado anticipadamente al cierre del ejercicio 2000

(*) Desde el mes de septiembre de 2001, la Sociedad no ha efectuado ninguna disposición de este crédito.

(**) Desde el ejercicio 2000, la Sociedad no ha efectuado ninguna disposición de este crédito, no devengando gasto financiero.

Las transacciones efectuadas con las empresas del grupo, asociadas y relacionadas durante el ejercicio 2001, han sido las siguientes:

	Miles de Euros				
	Servicios Prestados y Otros	Ingresos		Gastos	
		Dividendos Recibidos	Intereses	Servicios Recibidos	Intereses
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	-	2.021,49	-	-
AMR Habitatges, S.L.	-	-	-	-	-
Amrey Hotels, S.L.	23,74	-	26,10	-	-
Domus Habitatge, S.L.	-	-	59,82	-	-
Ra Hotels, S.A.	-	-	10,89	-	-
Helafor Canarias, S.L.	-	-	33,93	-	-
Proconal, S.L.	-	84,15	-	-	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	-	7,41	-	153,07
AM Serveis Mutualistes, S.L.	-	-	-	40,57	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	-	-	-	86,76	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	-	-	1,82	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	<u>39,99</u>	-	-	-	-
	<u>63,73</u>	<u>84,15</u>	<u>2.159,64</u>	<u>129,15</u>	<u>153,07</u>

NOTA 12. DEUDORES VARIOS

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2001, es el siguiente:

	Miles de Euros
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	447,75
Anticipos entregados a cuenta de futuras gestiones de venta a efectuar en el ejercicio 2002	1.603,80
Otros deudores	<u>395,42</u>
	<u>2.446,97</u>

NOTA 13. 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 2001, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	A Cobrar	A Pagar
Administraciones Públicas Deudoras:		
Impuesto sobre el Valor Añadido a compensar	4.296,94	
Otros	5,12	
Administraciones Públicas Acreedoras:		
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	126,77
Impuesto sobre Sociedades	-	830,91
Impuesto Renta del Capital	-	107,03
Impuesto sobre Rendimientos de Arrendamientos	-	0,02
Organismos de la Seguridad Social	-	7,19
	<u>4.302,06</u>	<u>1.071,92</u>

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.

Las Sociedades, en función de la normativa fiscal vigente, no han registrado los impuestos diferidos correspondientes al efecto impositivo de las diferencias temporales originadas por el tratamiento de los activos inmobiliarios adquiridos en el ejercicio 2001 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 y el beneficio fiscal:

	Miles de Euros
Resultado Contable Consolidado antes de Impuestos	8.208,82
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de Consolidación	3.756,17
Diferencias Permanentes	15,98
Resultado Contable Ajustado, que coincide con la Base Imponible	<u>11.980,97</u>
Cuota al 35%	4.193,33
Deducciones por doble imposición	(1.146,70)
Cuota Líquida, que coincide con el Gasto Devengado en concepto de Impuesto sobre Sociedades	<u>3.046,63</u>
Menos: retenciones y pagos a cuenta	<u>(2.215,72)</u>
Importe a pagar	<u>830,91</u>

NOTA 14. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Las inversiones de esta naturaleza registradas al 31 de diciembre de 2001 corresponden a lo siguiente:

	Miles de Euros
Valores del Tesoro Público	915,47
Imposiciones a plazo fijo	<u>507,28</u>
	<u>1.422,75</u>

Los valores del Tesoro Público corresponden a Deuda Pública, por un importe de recompra de 916,29 miles de euros, y vencimiento en el mes de enero de 2002.

Todas las inversiones financieras temporales son de libre disposición.

NOTA 15. FONDOS PROPIOS CONSOLIDADOS

La evolución de los fondos propios consolidados durante el ejercicio 2001, es la que se muestra a continuación:

	Miles de Euros							
	Capital Social Suscrito	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas en Sociedades Consolidadas	Reserva Indisponible por Redenominación del Capital Social (Euros)	Dividendo a Cuenta	Resultado del Ejercicio Beneficio	Fondos Propios Consolidados
Saldos al 31.12.2000	<u>45.000,00</u>	<u>476,60</u>	<u>1.209,10</u>	<u>317,87</u>	<u>0,91</u>	<u>(1.803,04)</u>	<u>4.033,35</u>	<u>49.234,79</u>
Distribución de resultados	-	318,54	-	-	-	1.803,04	(2.121,58)	-
Distribución de dividendos del ejercicio 2000	-	-	-	-	-	-	(1.063,86)	(1.063,86)
Efecto de la consolidación	-	-	147,87	701,20	-	-	(847,91)	1,16
Beneficio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	5.103,60	5.103,60
Dividendo a cuenta acordado	-	-	-	-	-	(4.200,00)	-	(4.200,00)
Saldos al 31.12.2001	<u>45.000,00</u>	<u>795,14</u>	<u>1.356,97</u>	<u>1.019,07</u>	<u>0,91</u>	<u>(4.200,00)</u>	<u>5.103,60</u>	<u>49.075,69</u>

Capital Social Suscrito

Al 31 de diciembre de 2001, el capital social de la Sociedad Matriz está representado por 7.500.000 acciones de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. 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 17 de diciembre de 2001 (última del ejercicio 2001), y a la fecha actual, son de 12,25 euros y 11,70 euros, respectivamente.

Los accionistas de la Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2001 son los siguientes:

	Número de Acciones	Nominal en Miles de Euros	Porcentaje de Participación
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	3.835.213	23.011,28	51,14%
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	1.622.999	9.737,99	21,64%
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	150.000	900,00	2,00%
Agrupación Mutua Fondo de Pensiones	187.500	1.125,00	2,50%
Bankpyme I Fondo de Pensiones	187.500	1.125,00	2,50%
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	50.861	305,17	0,68%
Cartersalud Dos, S.A.	500	3,00	0,01%
Amdif, S.L.	325.630	1.953,78	4,34%
Accionistas diversos de Bolsa	<u>1.139.797</u>	<u>6.838,78</u>	<u>15,19%</u>
	<u>7.500.000</u>	<u>45.000,00</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.

Reserva en Sociedades Consolidadas

La evolución de las reservas en sociedades consolidadas durante el ejercicio 2001 es la que se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31.12.00	<u>317,87</u>
Por la Incorporación de los Resultados del Ejercicio 2000 de las Sociedades Consolidadas:	
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.	
Grup Agrupació Mútua	(29,07)
AMR Habitatges, S.L.	42,80
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	<u>695,76</u>
	709,49
Otros	(8,29)
Saldo al 31.12.01	<u>1.019,07</u>

Dividendo a Cuenta

El 18 de diciembre de 2001, el Consejo de Administración de la Sociedad Matriz acordó la distribución de un dividendo, a cuenta de los resultados del ejercicio 2001, de 56 céntimos de euro por acción, por un importe total de 4.200 miles de euros, pagadero a partir del 15 de marzo de 2002.

NOTA 16. 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 2001, es como sigue:

	Porcentaje de Participación Efectivo de los Accionistas Minoritarios	Miles de Euros	
		Fondos Propios al 31.12.01	Deuda con Socios Externos al 31.12.01
Récord Pisos, S.L.	7,15 %	<u>1.037,62</u>	74,19
Amrey Hotels, S.L.	21,69 %	<u>4.741,36</u>	1.028,40
Edificabilidades Residenciales, S.L.	20,00 %	<u>2.192,26</u>	438,45
Ra Hotels, S.A.	4,46 %	<u>12.129,37</u>	540,97
			<u>2.082,01</u>

NOTA 17. EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2001, es como sigue:

Calificación	Fecha de Emisión	Importe Nominal (Miles de Euros)	Tipo de Interés	Pago de Cupones	Fecha Única de Amortización	Intereses Devengadas al 31.12.01 (Miles de Euros)
Bonos simples	13-08-2001	30.000,00	5,75%	13 de agosto de cada año	13-08-2006	666,37
Bonos simples	28-11-2001	15.000,00	5,25%	21 de diciembre de cada año	21-12-2006	73,36
		<u>45.000,00</u>				<u>739,73</u>

Para cada una de la emisiones, los primeros cupones serán pagaderos el 13 de agosto y el 21 de diciembre de 2002.

El detalle de los pagos futuros correspondientes a los cupones según las condiciones de emisión de los bonos, es el siguiente:

Emisión Agosto 2001		Emisión Noviembre 2001	
13 de Agosto	Miles de Euros	21 de Diciembre	Miles de Euros
2002	1.814,79	2002	793,97
2003	1.725,00	2003	720,62
2004	1.725,00	2004	720,62
2005	1.725,00	2005	720,62
2006	1.639,94	2006	765,92
	<u>8.629,73</u>		<u>3.721,75</u>

NOTA 18. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas mantenidas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

Tipo de Operación	Miles de Euros		
	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)	396,13	364,75	31,38
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)	1.953,29	95,25	1.858,04
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)	3.414,92	264,92	3.150,00
Cinco pólizas de crédito formalizadas durante los ejercicios 2000 y 2001, con vencimientos entre mayo de 2002 y julio de 2003, y con tasas de interés anual referenciadas al euribor a 3 meses + 0,6 y al euribor a un año + 0,5	10.517,71	3.506,94	3.654,35
Seis pólizas de préstamo hipotecario subrogables para la financiación de promociones, formalizadas durante los ejercicios 2000 y 2001, 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	22.811,48	392,17	9.659,66
	<u>39.093,53</u>	1.947,88	18.353,43
Gastos financieros devengados		63,14	-
	<u>39.093,53</u>	<u>4.687,17</u>	<u>18.353,43</u>

NOTA 19. GASTOS DE PERSONAL

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos, salarios y asimilados	596,84
Seguridad Social	128,47
Otros gastos sociales	44,82
	<u>770,13</u>

El número medio de empleados del Grupo AISA a lo largo del año 2001 ha sido de 57 personas.

NOTA 20. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El detalle del importe neto de la cifra de negocios del Grupo AISA correspondiente al ejercicio 2001, en función de su origen, es el que se indica a continuación:

	Miles de Euros
Por Ventas de Promociones Inmobiliarias:	
Viviendas	17.949,92
Locales	1.879,06
Aparcamientos	1.690,18
Suelo Industrial	6.083,89
Terrenos	492,38
	<u>28.095,43</u>
Por Prestaciones de Servicios	<u>1.450,21</u>
Por Alquileres:	
Edificios (Anexo)	<u>856,42</u>
Totales	<u>30.402,06</u>

NOTA 21. REMUNERACIÓN A LOS ADMINISTRADORES

El Consejo de Administración de la Sociedad Matriz ha percibido 50,48 miles de euros en concepto de dietas durante el ejercicio 2001.

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 22. 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.

ANEXO

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

(GRUPO AISA)

CARACTERISTICAS DE LOS ACTIVOS
INMOBILIARIOS DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN
EN REGIMEN DE ALQUILER DURANTE EL EJERCICIO 2001

GRUPACIÓN 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 ALOUJER DURANTE EL EJERCICIO 2001

		Miles de Euros	
Descripción de los Activos Inmobiliarios		Valor de Coste al 31.12.2001	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos Durante el Ejercicio 2001 (Nota 20)
<p><u>Locales Calle Velázquez-Madrid:</u></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>		2.862,32 (*)	239,26
<p><u>Edificio Honda- Business Park, Mas Blau:</u></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 Mutua, 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 2001 era de 396,13 miles de euros (Nota 18).</p>		177,96	
<p><u>Locales Badalona-Barcelona:</u></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>		691,16	62,68
<p><u>Locales Alcobendas-Madrid:</u></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>		365,65	30,99
		6.034,77(**)	857,92

(*) Incluido en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales"

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

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

(GRUPO AISA)

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2001

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

(GRUPO AISA)

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2001

1. Evolución del entorno

1.1. Entorno económico internacional

Las principales economías internacionales han cerrado el año 2001 en una situación de clara desaceleración de la actividad. La recesión económica en la que había entrado EE.UU. se acentuó con los atentados terroristas del 11 de septiembre. La misma situación en las economías alemana y japonesa no han hecho más que empeorar la confianza económica en la mayoría de países. En los últimos meses del ejercicio se han producido ciertas señales de mejoría en la economía norteamericana pero no han disminuido el grado de incertidumbre respecto a la prontitud y fortaleza de su recuperación.

En EE.UU. las empresas tecnológicas, de transporte y comunicación han sido las más afectadas en todo este contexto y no se espera que hasta el segundo semestre de 2002 se produzca la inflexión hacia una sólida recuperación.

La economía de la zona euro también está inmersa en un proceso de ralentización económica. La economía alemana, principal motor de la zona, entró en un proceso de recesión que ha repercutido de forma negativa en el resto de países europeos.

Japón, por su parte, continúa enquistado en un período de sucesivas recesiones con escasos márgenes para utilizar instrumentos fiscales o monetarios. Su producción industrial se reduce mes a mes, los precios están en una clara situación de deflación desde hace dos años y el consumo sigue mostrando una gran debilidad agravada por un mercado de trabajo cada vez más deteriorado.

En este panorama macroeconómico las expectativas de las economías en transición continúan siendo positivas. Países como China, Rusia e India podrían alcanzar crecimientos superiores al 5% en 2001 mientras que el resto de países del área asiática están más sujetos a las situaciones económicas de los países occidentales y han entrado en un período de desaceleración.

Todo este contexto internacional se ha visto agravado por la falta de rumbo y las importantes incertidumbres que afectan a la economía argentina.

Los mercados de renta variable internacional han sido un reflejo de esta situación y el balance en 2001 ha sido negativo. La mayoría de bolsas europeas cerraban el año con caídas superiores a los dos dígitos mientras que las norteamericanas también concluían con números rojos. Las agresivas políticas monetarias tanto de la Reserva Federal norteamericana, con once reducciones de los tipos de interés hasta situarlos en el 1,75%, como, en menor grado, del Banco Central Europeo que con cuatro bajadas los situaba en el 3,25%, no han evitado las fuertes caídas de las bolsas pero sí que han amortiguado una caída mayor y han puesto las bases para una recuperación económica más rápida.

1.2. Economía española

En un contexto general de desaceleración generalizada de la economía y el comercio mundial, la economía española ha sabido mantener un perfil de moderación en el crecimiento económico y en su mercado laboral.

La economía española creció un 2,8% en 2001 frente a un incremento del 4,1% en el 2000. Esta cifra casi duplicará la registrada por la zona euro, lo que permitirá avanzar un ejercicio más en la convergencia con las principales economías del área. El buen comportamiento del consumo y el vigor de la construcción y de los servicios han minorado el impacto de la caída de la inversión y la aportación negativa en un 0,1% del sector exterior.

El consumo de los hogares ha crecido un 2,7% en 2001, 1,3 puntos menos que en 2000, mientras que la inversión sólo subió un 2,5%, frente al 5,7% contabilizado en el ejercicio precedente.

Para 2002, las perspectivas de la economía española siguen siendo favorables, aunque con tasas de crecimiento inferiores a las de 2001. Los analistas coinciden en este punto y pronostican un crecimiento atenuado durante la primera mitad del año y una superior reactivación en el segundo semestre de 2002. Esta mejoría de la economía estaría condicionada a una pronta recuperación de la economía norteamericana y al incremento del comercio mundial, lo que tendría un efecto estimulante para las economías de los países de la zona euro y del resto de países europeos en general.

1.3. Evolución del entorno sectorial

El sector de la construcción ha continuado siendo uno de los que más crecimiento ha aportado a la economía española con un incremento de la producción del 5,7%. El comportamiento expansivo de la obra civil y, en menor medida, el de la demanda de vivienda, son los elementos explicativos de este aumento.

Es difícil pensar que en los siguientes ejercicios se puedan mantener unos ritmos de crecimiento tan elevados, no sólo por la atonía económica general esperada, sino también por la relativa saturación de algunos mercados, particularmente el de la edificación residencial.

La edificación de viviendas en España siguió en 2001 con un ritmo alto de actividad, con un crecimiento estimado del 4%, lo que permite prever que para los ejercicios 2002, 2003 y 2004, los resultados anuales se reducirán considerablemente.

Viviendas iniciadas en España

Año	Número de viviendas	Variación
1994	294.287	+ 25%
1995	330.261	+ 12%
1996	306.562	- 7%
1997	368.259	+ 20%
1998	463.099	+ 26%
1999	558.260	+ 21%
2000	594.820	+ 7%
2001 (*)	495.000	- 17%
2002 (*)	375.000	- 24%

(*) Estimación

Fuente: Colegio Aparejadores y otros.

En el cuadro de las viviendas iniciadas en España se observa una significativa moderación en la iniciación de viviendas, fruto de la gran oferta existente de años anteriores. En el informe del año 2001 ya se hacía mención de esta tendencia.

El ejercicio 2001 con un número estimado de 495.000 viviendas iniciadas ha reflejado la disminución de la tendencia en el 2000 junto a un continuado aumento de precios de los bienes inmuebles en la totalidad de los segmentos del mercado, no sólo en las viviendas.

El mercado inmobiliario español se ha caracterizado en el 2001 por un aumento del precio de la vivienda en una horquilla comprendida entre el 9% y el 15% de media para el conjunto del territorio nacional.

El esfuerzo de acceso a la vivienda es otro indicador de estimación de la demanda de viviendas. Dicho esfuerzo se ha mantenido a lo largo de 2001.

Accesibilidad de la vivienda

Año	Precio / Renta	Esfuerzo sobre salario bruto	Esfuerzo sobre salario neto
1998	4,1	32,2	26,0
1999	4,4	32,7	26,5
2000	4,9	39,8	32,1
2001 I Trimestre	5,3	43,0	33,9
2001 II Trimestre	5,4	43,3	34,1
2001 III Trimestre	5,5	43,6	34,5
2001 IV Trimestre	5,6	42,6	33,6

Fuente: BBVA

Vivienda adquirible en España.

Año	Salario medio (miles euros)	Tipo interés (%)	Vivienda adquirible (miles euros)
1995	14,33	11,0 %	43,72
1996	14,96	8,2 %	57,14
1997	15,49	6,3 %	71,61
1998	15,87	5,7 %	79,04
1999	16,24	4,8 %	86,93
2000	16,61	5,9 %	80,72
2001 (*)	17,19	5,7 %	84,26
2002 (*)	17,79	5,1 %	93,71

Fuente: INE y BBVA

La **edificación no-residencial** ha tenido en 2001 un crecimiento inferior al previsto como consecuencia de la moderación económica general y de la incertidumbre que los acontecimientos y consecuencias internacionales del 11 de septiembre han introducido en el ámbito empresarial. De hecho ha sido el subsector más afectado por el panorama internacional. Las perspectivas apuntan a una recuperación para los dos próximos ejercicios.

El componente más dinámico de la construcción en 2001 ha sido la **ingeniería civil** (9%); para el actual ejercicio es de prever cotas parecidas en su actividad pero con perspectivas de moderación a partir de 2003.

En el apartado de la **rehabilitación de edificios** las previsiones son las más optimistas del sector, confiando siempre en el potencial que ofrece el parque de edificios existente, en las buenas condiciones financieras y en la capacidad de ahorro de los hogares.

1.4. El sector de la construcción en Cataluña

Debido a la actividad y presencia de AISA y sus asociadas en Cataluña, es remarcable señalar la evolución del sector de la construcción en esta comunidad autónoma.

La construcción en Cataluña en 2001 ha mantenido, después de un trienio de fuerte expansión, un crecimiento del 5% como consecuencia del buen comportamiento de la actividad en el ámbito de la obra civil que, por el efecto del incremento de la contratación en los ejercicios anteriores, experimentó un crecimiento superior al 13%.

La edificación residencial ha crecido un 3,8%, siendo la rehabilitación y mantenimiento con un 4%, y la edificación no-residencial con un 4,8%, los subsectores que vinieron a compensar la pérdida del dinamismo en la vivienda de nueva construcción que, a pesar de su ralentización, ha crecido un 3%.

Las perspectivas para 2002 mantienen el mismo perfil descendente de la actividad constructora, con un crecimiento global estimado del 3%. Este resultado sería como consecuencia de un comportamiento expansivo de la obra civil, con un crecimiento estimado del 15%.

El empeoramiento de las perspectivas económicas generales, centradas en la disminución de la actividad del sector industrial y el sector exterior, y la incertidumbre en el comportamiento del consumo privado, hacen prever un menor crecimiento de la edificación no-residencial y de la rehabilitación y mantenimiento, alrededor de un 2%, mientras que en cuanto a la vivienda de nueva construcción se espera que mantenga el crecimiento pero con valores un tanto inferiores a años anteriores.

Subsector inmobiliario residencial en Cataluña.

Indicadores de su evolución.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Cataluña:							
Viviendas iniciadas	43.196	46.847	58.301	71.776	78.268	74.625	64.891
Viviendas acabadas	36.547	40.233	40.490	47.449	61.574	54.224	56.515
Barcelona provincia:							
Viviendas iniciadas	28.310	32.748	41.511	48.011	45.797	42.419	35.893
Viviendas acabadas	24.353	27.304	28.515	32.665	43.130	32.112	34.356
Euros/m2 vivienda Área metropolitana de Barcelona	1.099,2	1.039,7	1.069,3	1.268,8	1.417,1	1.645,9	n.d.
Mano de obra Índice 94 = 100	103,1	105,9	107,7	115,3	133,2	145,8	162,4
Tasa de paro	19,3	17,9	14,5	9,83	6,0	5,8	7,4
IPC (% interanual España)	4,3	3,2	2,0	1,4	2,9	4,0	2,7

Fuente: Cámara de Contratistas de obras, INE, Colegio de Aparejadores de Cataluña y APCE

2. Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.

2.1. Antecedentes

La sociedad **Agrupació Actividades e Inversiones 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 **Grupo Agrupación Mutua** 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, M.A.R.P.F.**". De esta forma el capital social de la compañía se situó, a 31 de diciembre de 1997, en 13,13 millones de euros.

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 45,08 millones de euros. Las ampliaciones de capital se realizaron mediante la aportación de un inmueble situado en El Prat de Llobregat, Barcelona, por valor de 3,37 millones de euros y dos aportaciones dinerarias por importe de 9,83 y 18,76 millones de euros.

Este proceso de transformación también implicó un cambio en la denominación social por el de **Agrupación Actividades e Inversiones 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.

2.2. 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, **Agrupación Mútua del Comerç i de la Indústria, M.A.R.P.F.** y **AMSYR, Agrupación Seguros y Reaseguros, S.A.** realizaron una Oferta Pública de Venta de acciones de AISA, destinada exclusivamente a los mutualistas de Agrupación Mutua. A través de esta OPV 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. Sobre la base de esta cláusula, el 20 de noviembre de 2000, se procedió al pago de 0,66 euros por acción. A 31 de diciembre de 2001 el precio de cotización de AISA era de 12,25 euros.

Desde su salida a bolsa, AISA ha querido convertir el dividendo en un atractivo más a la inversión en acciones de la compañía. El dividendo a repartir a cuenta de los resultados de 2001 será de 0,56 euros, que representa una rentabilidad por dividendo del 4,57% por acción.

2.3. El Grupo AISA en 2001

Al cierre de 2001, el Grupo ha obtenido un beneficio consolidado después de impuestos de 5,10 millones de euros, lo que supone un incremento del 27% respecto al resultado obtenido en el ejercicio anterior. Dentro del mismo ejercicio la sociedad ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta de 4,2 millones de euros.

Estas cifras muestran el buen ejercicio que ha sido 2001 para el conjunto del Grupo AISA y, por otro lado, la intención de hacer partícipe al accionista de ello con el reparto del dividendo a cuenta.

En el cuadro siguiente se recoge la evolución positiva de las magnitudes más relevantes del Grupo AISA desde el año que salió a bolsa.

Años	1998	1999	2000	2001
Volumen de activos (millones de euros)	60,79	74,67	104,39	141,09
Beneficio neto consolidado (millones de euros)	2,12	3,12	4,03	5,10

Entre las circunstancias que merecen destacarse en el ejercicio 2001, encontramos la entrega por parte de la filial Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. de varias promociones de gran importancia que han hecho que el año fuera más positivo.

Por otra parte, y a efectos comparativos del consolidado de AISA de 2001 con el año anterior, hay que mencionar la incorporación de la sociedad Florba, S.A. en la consolidación y de Boí Taüll, S.A. mediante el método de puesta en equivalencia, participadas en el 50% y el 30,13% respectivamente.

La partida más significativa de variación en el balance consolidado es el incremento de las deudas a largo plazo. En esta rúbrica se recogen dos emisiones de bonos, por importes de 30 y 15 millones de euros que se realizaron en los meses de julio y noviembre, que fueron cubiertas con éxito e incluso con exceso de demanda en ambos casos, lo que implicó acudir al prorrato.

3. Descripción de las áreas funcionales

3.1. Explotación de oficinas

En este apartado se recogen los ingresos provenientes de edificios arrendados. AISA ha mantenido durante 2001 los locales que presentaba al cierre del ejercicio 2000. Dichos locales están situados en dos en Madrid, en las calles Severo Ochoa y Velázquez, uno en Barcelona y el resto en Badalona.

Además, 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 municipal de El Prat de Llobregat. Este inmueble se halla ocupado en su totalidad en régimen de alquiler.

La rentabilidad bruta de estos inmuebles se ha situado alrededor del 10%.

3.2. 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 2001, **AMREY** ha facturado 48,68 millones de euros en concepto de unidades vendidas y entregadas, representando un incremento del 153% respecto al ejercicio anterior.

Durante 2001 se ha entregado 109 viviendas, 164 aparcamientos, y locales comerciales, por valor de 23,3 millones de euros, en la zona Diagonal/Poble Nou de Barcelona. También se han entregado 23 viviendas y 27 aparcamientos en Santanyí, Barcelona, por valor de 5,3 millones de euros. Fuera de Barcelona, en el polígono Montmeló de Granollers, se han entregado 60.568 m² de suelo industrial por un valor de 12,2 millones de euros. Por otro lado, se ha facturado por obras en hoteles del grupo por valor de 6 millones de euros.

Además, durante 2001 se ha procedido desde **AMREY** a la compra de solares en Barcelona, en la zona de Diagonal/Poble Nou, y en Tarragona. Estas adquisiciones permiten un nivel de stocks adecuado para asegurar una óptima facturación en los próximos años.

- b) En cuanto a la filial **Récord Pisos, S.L.**, participada a través de **AMREY** en un 85%, ha concluido la primera fase de una promoción de 618 viviendas en "Partida Vila" en Reus (Tarragona).

Récord Pisos, durante 2001, ha entregado 126 viviendas y 111 apartamentos por valor de 14,8 millones de euros. Para los próximos años está previsto un ritmo de entregas de 81 viviendas/año.

- c) 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 la sociedad **Promotora Les Terrasses, S.A.** Esta filial sita en Andorra, a cierre del ejercicio 2001, había entregado 48 apartamentos, con sus aparcamientos y trasteros. El ritmo de entregas para los próximos años está en 30 apartamentos/año.

Helafor Canarias, S.L., filial participada al 45% por AMREY, ha continuado con la promoción de un complejo hotelero en Adeje (Tenerife), actuando sobre 50.000 m2. El complejo está formado por un hotel de 4 estrellas, con 230 habitaciones, un área comercial de 5.000 m2, un aparcamiento de 400 plazas, zonas deportivas, piscinas, etc. La promoción se encuentra vendida en un 90% y se espera su entrega para finales de 2002.

Edificabilidades Residenciales, S.L., participada por AMREY en un 60%, promueve en Las Rozas (Madrid), 60 viviendas con aparcamientos. La entrega está prevista para finales del 2003.

4. Perspectivas 2002

Las perspectivas económicas para el 2002 apuntan a cierta recuperación de la actividad económica. A pesar de ello, el ritmo del sector de la construcción disminuirá pero seguirá siendo de signo positivo.

AISA ha sido consciente y previsor en sus actuaciones para que de esta manera pueda continuar sus promociones sin que en ningún momento ponga en peligro su estabilidad y solvencia.

Por otro lado, la explotación de oficinas y las participaciones hoteleras son dos segmentos de actividad de AISA donde se espera que se mantenga el nivel de crecimiento.

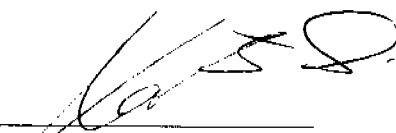
Los buenos resultados que se han obtenido con las promociones llevadas a cabo por Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. a través de sus sociedades filiales, la buena situación de las promociones en curso y los solares en que se desarrollarán futuras promociones, permiten esperar resultados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

* * * * *

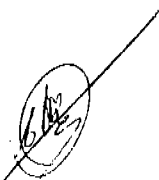
**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AGRUPACIÓ 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 2001 que se componen de las hojas adjuntas números 1 a 41, ambas inclusive.

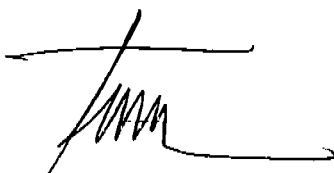
Barcelona, 25 de marzo de 2002.
Los Administradores:



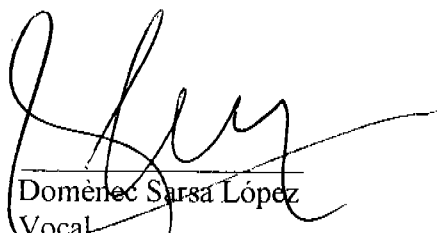
Francesc X. Bigatà Ribé
Presidente



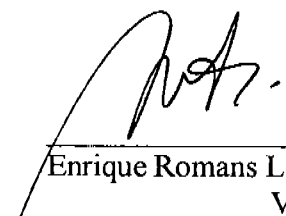
Enrique Reyna Martínez
Vicepresidente



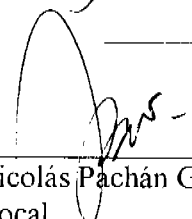
Josep Lluís Torra Ruiz del Sotillo
Vicepresidente



Domènec Sarsa López
Vocal



Enrique Romans López
Vocal



Nicolás Pachán Garriz
Vocal