

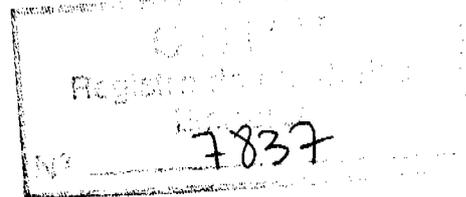


AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2002
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
DE CUENTAS ANUALES

BDO

BDO Audiberia
Auditores y Consultores



AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2002 JUNTO CON EL
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2002:

Balances de situación al 31 de diciembre de 2002 y de 2001
Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2002 y 2001
Memoria del ejercicio 2002

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002

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

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

IBDO

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

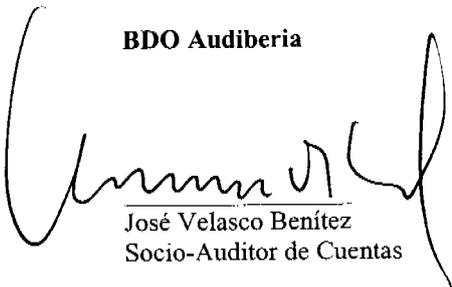
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Agrupació Actividadas e Inversiones Inmobiliarias, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Agrupació Actividadas e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** (en adelante "**la Sociedad**") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, 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 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 28 de marzo de 2002, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001, 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. Por otra parte, mantiene participaciones en diversas empresas 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 2002 por un importe de 52.318,71 miles de euros y 1.567,39 miles de euros, respectivamente, y un aumento de la cifra neta de negocios y de los resultados del ejercicio 2002 por un importe de 27.406,51 miles de euros y 471,91 miles de euros, respectivamente.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Agrupació Actividadas e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** al 31 de diciembre de 2002, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002 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 2002. 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, 31 de marzo de 2003



AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2002

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y DE 2001
 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	31/12/2002	31/12/2001
INMOVILIZADO	95.060,93	88.299,64
Gastos de establecimiento (Nota 5)	0,52	52,09
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	2.807,07	2.833,11
Coste	2.862,32	2.862,32
Amortizaciones	(55,25)	(29,21)
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	5.694,44	5.780,10
Coste	6.079,04	6.079,04
Amortizaciones	(384,60)	(298,94)
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	86.558,90	79.634,34
Coste	86.812,33	79.714,48
Provisiones	(253,43)	(80,14)
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 9)	1.921,96	2.474,36
ACTIVO CIRCULANTE	3.339,20	11.855,29
Deudores	3.156,85	10.844,26
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	22,27	13,63
Empresas del grupo (Nota 13)	2.643,07	10.738,53
Deudores varios	21,12	54,85
Administraciones Públicas (Nota 14)	470,39	37,25
Inversiones financieras temporales	43,51	915,47
Coste	43,51	915,47
Tesorería	138,72	94,79
Ajustes por periodificación	0,12	0,77
TOTAL ACTIVO	100.322,09	102.629,29

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 20 notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y DE 2001
 (Expresados en miles de euros)

PASIVO	31/12/2002	31/12/2001
FONDOS PROPIOS (Nota 10)	48.820,47	48.137,27
Capital suscrito	45.000,00	45.000,00
Reservas	3.137,27	2.005,15
Pérdidas y ganancias	2.933,20	5.332,12
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(2.250,00)	(4.200,00)
ACREEDORES A LARGO PLAZO	47.967,10	48.323,01
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	45.000,00	45.000,00
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	2.823,92	3.181,38
Otros acreedores	143,18	141,63
ACREEDORES A CORTO PLAZO	3.534,52	6.169,01
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	739,73	739,73
Intereses de obligaciones y otros valores	739,73	739,73
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	286,75	631,62
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 13)	1.759,35	3.407,65
Otras deudas no comerciales	748,69	1.390,01
Administraciones Públicas (Nota 14)	196,16	378,31
Otras deudas	552,53	1.011,70
TOTAL PASIVO	100.322,09	102.629,29

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 20 notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2002 Y 2001
 (Expresadas en miles de euros)

	2002	2001
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 16.d)	898,52	856,42
Otros ingresos de explotación	187,39	182,26
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	1.085,91	1.038,68
Gastos de personal (Nota 16.a)	313,35	299,00
Sueldos, salarios y asimilados	253,29	241,21
Cargas sociales	60,06	57,79
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	163,26	195,20
Otros gastos de explotación	503,36	455,05
Servicios exteriores (Nota 16.b)	461,23	424,01
Tributos	42,13	31,04
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	979,97	949,25
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	105,94	89,43
Ingresos de participaciones en capital	1.203,20	3.154,39
Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	4.821,92	4.387,18
Otros intereses e ingresos asimilados	828,50	34,86
Diferencias positivas de cambio	-	0,02
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	6.853,62	7.576,45
Gastos financieros y asimilados	3.000,42	1.163,97
Diferencias negativas de cambio	-	0,05
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3.000,42	1.164,02
RESULTADO FINANCIERO	3.853,20	6.412,43
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	3.959,14	6.501,86
Ingresos extraordinarios	0,49	0,06
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	26,31	11,99
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	26,80	12,05
Variación de las provisiones de inmovilizado	173,29	-
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	-	0,57
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	173,29	0,57
RESULTADO EXTRAORDINARIO	(146,49)	11,48
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.812,65	6.513,34
Impuesto sobre Sociedades (Nota 14)	879,45	1.181,22
RESULTADO DEL EJERCICIO	2.933,20	5.332,12

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 20 notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2002

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

Agrupació Activades e Inversions 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.

b) Actividad

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.

c) Régimen Legal

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

d) Acciones Cotizadas

Desde octubre de 1999, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 10 de diciembre de 2002 (última del ejercicio 2002) fue de 9,00 euros y la de la fecha actual es de 9,00 euros.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2002 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2002 y se presentan siguiendo las normas de la Ley de Sociedades Anónimas de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los fondos obtenidos y aplicados de la Sociedad.

b) Principios Contables Aplicados

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, 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 2002 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

d) Aprobación de las Cuentas Anuales

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2002 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 2001 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2002.

e) Presentación de las Cuentas Anuales

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en miles de euros.

f) Cuentas Anuales Consolidadas

La Sociedad forma parte del **Grupo Agrupación Mutua**, con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación (Nota 13). Por otra parte, mantiene participaciones significativas y de influencia en diversas empresas, no formando un grupo consolidable según lo previsto en la normativa mercantil vigente dado que no posee ninguna participación de control. La aplicación de criterios de consolidación en base a los métodos de integración proporcional y puesta en equivalencia representaría un aumento de sus activos totales y de los fondos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2002 por un importe de 52.318,71 miles de euros y 1.567,39 miles de euros, respectivamente, y de la cifra neta de negocios y de los resultados del ejercicio 2002 por un importe de 27.406,51 miles de euros y 471,91 miles de euros, respectivamente.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado obtenido en el ejercicio 2002, 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	2.933,20
Distribución	
A reserva legal	293,32
A reservas voluntarias	389,88
A dividendos	2.250,00
	2.933,20

El Consejo de Administración acordó la distribución de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2002 de 2.250,00 miles de euros (Nota 10). Asimismo, de acuerdo con lo requerido por la Ley de Sociedades Anónimas, el estado contable de liquidez adjunto pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del dividendo a cuenta.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la formulación de sus cuentas anuales para el ejercicio 2002, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Los gastos de establecimiento, que incluyen los incurridos en relación con los de ampliaciones de capital de la Sociedad, se muestran contabilizados por los costes incurridos, netos de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan sistemáticamente en un plazo de cuatro años.

El cargo a los resultados del ejercicio 2002 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 51,57 miles de euros.

b) Inmovilizaciones Inmateriales

El inmovilizado inmaterial se encuentra registrado al coste de adquisición o coste directo de producción, menos la correspondiente amortización acumulada, conforme a los siguientes criterios:

Derechos de Uso Derivados de los Contratos de Arrendamiento Financiero:

Se encuentran registrados como activos por su valor de contado, reflejando en el pasivo del balance de situación la deuda total, en los epígrafes "Deudas con Entidades de Crédito" de corto y largo plazo, en función del vencimiento de las deudas. La diferencia entre ambos importes es el gasto financiero de las operaciones, que se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, con un criterio financiero.

Es intención de la Dirección de la Sociedad ejercer la opción de compra sobre los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, momento que coincide con el vencimiento de los contratos, traspasándose el coste y la amortización acumulada de estos bienes a los epígrafes correspondientes del inmovilizado material.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002 en concepto de amortización de los bienes en régimen de arrendamiento financiero ha ascendido a 26,04 miles de euros.

Los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero corresponden a diversos locales de negocios y plazas de aparcamiento destinados a la explotación en régimen de alquiler.

c) Inmovilizaciones Materiales

El inmovilizado material se encuentra registrado al coste de adquisición o a su coste de producción, al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, menos la correspondiente amortización acumulada.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2	50
Otras instalaciones	8.3-12.5	12.05-8
Mobiliario	10	10
Equipos para proceso de información	25	4

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002 en concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 85,66 miles de euros.

d) Inmovilizaciones Financieras

d.1) Participaciones Mantenidoas en Empresas del Grupo

Las participaciones en empresas del grupo se encuentran registradas al coste de adquisición o a su valor teórico-contable, si éste fuese menor a aquél, dotándose las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

Al 31 de diciembre de 2002 las provisiones de participaciones en empresas del grupo ascienden a 253,43 miles de euros.

d.2) Créditos a Largo Plazo y a Corto Plazo con Empresas del Grupo

Corresponden a créditos no comerciales, tanto a largo como a corto plazo y se registran por su valor nominal, que coincide con el importe entregado, o a su valor estimado de realización, si éste fuese menor a aquél.

e) Provisión para Insolvencias de Deudores

La provisión para insolvencias de deudores al 31 de diciembre de 2002 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha. En este ejercicio no se ha efectuado cargo alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias por este concepto.

f) Otras Inversiones Financieras Temporales

Corresponden a Deuda Pública, estando valorados a su coste de adquisición

g) 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.

h) 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.

i) Indemnizaciones por Despidos

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad estaría obligada a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2002, la Dirección de la Sociedad considera que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el balance de situación adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

j) Provisión para Pensiones y Obligaciones Similares

La Sociedad no tiene contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el balance de situación no incluye provisión alguna por este concepto.

k) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2002 se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Al 31 de diciembre de 2002, han sido efectuados por parte de la Dirección de la Sociedad los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado, que asciende a 879,45 miles de euros (Nota 14).

NOTA 5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Amortización	31/12/02
Gastos de ampliación de capital	52,09	(51,57)	0,52

NOTA 6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Altas	31/12/02
Coste:			
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	2.862,32	-	2.862,32
Amortización Acumulada:			
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	(29,21)	(26,04)	(55,25)
Inmovilizado Inmaterial Neto	2.833,11	(26,04)	2.807,07

Corresponden a diversos locales de negocios y plazas de aparcamientos que se encuentran en explotación por arrendamiento.

El resumen de las condiciones más importantes de dichos contratos es el siguiente, en miles de euros:

Coste del Bien en Origen	Valor Opción de Compra	Años Duración del Contrato	Años Transcurridos	Cuotas Satisfechas	Cuotas Pendientes
2.862,32	961,62	10	2	25,00	96,00

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

Al 31 de diciembre de 2002, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascendían a 3.079,14 miles de euros, de los que 2.823,92 miles de euros tienen vencimiento a partir del 31 de diciembre de 2003 (Nota 12).

NOTA 7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Altas	31/12/02
Coste:			
Terrenos y bienes naturales	1.977,81	-	1.977,81
Construcciones	4.056,96	-	4.056,96
Otras instalaciones	32,87	-	32,87
Mobiliario	10,94	-	10,94
Equipos para el proceso de información	0,46	-	0,46
	6.079,04	-	6.079,04
Amortización Acumulada:			
Construcciones	(283,35)	(81,14)	(364,49)
Otras instalaciones	(9,41)	(3,35)	(12,76)
Mobiliario	(6,01)	(1,10)	(7,11)
Equipos para el proceso de información	(0,17)	(0,07)	(0,24)
	(298,94)	(85,66)	(384,60)
Inmovilizado Material Neto	5.780,10	(85,66)	5.694,44

Al 31 de diciembre de 2002, una parte de los terrenos y edificios propiedad de la Sociedad por un valor de coste de 4.977,96 miles de euros, estaban hipotecados como garantía de un préstamo recibido de una entidad de crédito, siendo el importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2002 de 31,38 miles de euros (Nota 12).

Todos los activos inmobiliarios están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo sus principales características, como se describen a continuación:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Valor de Coste	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos durante el Ejercicio 2002
<p>Locales Calle Velázquez-Madrid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Derechos de uso derivados del contrato de arrendamiento financiero sobre cuatro locales comerciales, con una superficie conjunta de utilización de 842 m², dos plantas de aparcamiento con una superficie conjunta de 2.570 m² y 9 plazas de aparcamiento, situados en Madrid, y adquiridos en el mes de octubre de 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrendado 765 m² y 14 plazas de aparcamiento a la sociedad "PixelPark Iberia, S.L." con vencimiento en el mes de septiembre de 2005, prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2010. 	<p align="center"><u>2.862,32</u> (*)</p>	<p align="center">260,95</p>
<p>Edificio Honda- Business Park, Mas Blau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inmueble de oficinas con planta baja, dos niveles de sótano y dos niveles de plantas superiores con una superficie total de utilización de 4.957 m², situado en el Parque Empresarial "Business Park, Mas Blau", en El Prat de Llobregat, provincia de Barcelona, aportado por Agrupación Mutua, M.S.R.P.F. en la ampliación de capital efectuada en el ejercicio 1998. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. En base a las conversaciones mantenidas hasta la fecha, es intención de ambas partes proceder a la renovación de este contrato. 	<p align="center">4.977,96</p>	<p align="center">528,17</p>
<p>Locales Badalona-Barcelona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dos locales comerciales con una superficie conjunta de utilización de 630,8 m² y cuatro plazas de aparcamiento, situados en Badalona, provincia de Barcelona, y adquiridos en el año 1999. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrendado a la entidad "Servei Català de la Salut, Generalitat de Catalunya" prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2006. 	<p align="center">691,16</p>	<p align="center">64,37</p>
<p>Locales Alcobendas-Madrid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un local comercial con una superficie conjunta de utilización de 348,9 m², distribuido en dos plantas de 251,9 m² y 97 m², situado en el "Parque de Actividades Empresariales Casablanca II", en Alcobendas, provincia de Madrid, y adquirido en el mes de noviembre de 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrendado a la sociedad vinculada "Reconocimientos Médicos-279, S.L." con vencimiento en el mes de diciembre de 2002, prorrogable por periodos anuales adicionales a renuncia de las partes. 	<p align="center">365,65</p> <p align="center"><u>6.034,77</u> (**)</p>	<p align="center">45,03</p> <p align="center"><u>898,52</u> (Nota 16 d)</p>

(*) Incluido en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales"

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

NOTA 8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Altas	Bajas	31/12/02
Empresas del Grupo:				
Participaciones	10.922,54	7.609,94	(2.306,09)	16.226,39
Créditos	68.647,00	25.122,82	(23.330,37)	70.439,45
Provisión depreciación participaciones capital	(80,14)	(862,09)	688,80	(253,43)
Total Empresas del Grupo	79.489,40	31.870,67	(24.947,66)	86.412,41
Otras Inversiones Financieras:				
Fianzas constituidas	144,94	1,55	-	146,49
	79.634,34	31.872,22	(24.947,66)	86.558,90

a) Participaciones en empresas del grupo

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2002 en empresas del grupo corresponden, en miles de euros, a:

	% Part. Directa	% Part. Indirecta	Valor de la Inversión	Importe de la Provisión	Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Empresas del grupo						
Agrupació Brokers XXI						
Correduría de Seguros, S.A.	37,50	-	746,89	-	746,89	488,86
Amrey Promociones						
Inmobiliarias, S.L.	50,00	-	4.918,25	-	4.918,25	5.645,00
AMR Habitatges, S.L.	40,00	5,00	480,81	-	480,81	605,20
Boi Taüll, S.A.	39,50	-	10.080,44	(253,43)	9.827,01	8.047,19
			16.226,39	(253,43)	15.972,96	14.786,25

La diferencia entre los valores según libros y los teórico-contables de algunas inversiones se justifica por la existencia de plusvalías latentes en el momento de la toma de la participación que subsisten a la fecha de cierre.

Información relevante de las participadas -

El resumen de los fondos propios según sus cuentas anuales auditadas, así como el objeto y domicilio social de las sociedades participadas es el que se muestra a continuación, en miles de euros:

	Fecha Último Balance Disp.	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Empresas del grupo					
Agrupació Brokers XXI					
Correduría de Seguros, S.A.	31/12/2002	1.502,50	(54,63)	(144,24)	1.303,63
Amrey Promociones					
Inmobiliarias, S.L.	31/12/2002	5.742,99	1.737,07	3.809,93	11.289,99
AMR Habitatges, S.L.	31/12/2002	1.202,00	135,00	176,00	1.513,00
Boi Taüll, S.A.	31/12/2002	23.596,89	(1.741,58)	(1.482,67)	20.372,64
		32.044,38	75,86	2.359,02	34.479,26

Agrupació Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.

Su objeto social consiste en la correduría de seguros. Su domicilio social se encuentra en la calle Bofarull, número 40 de Barcelona.

Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.

Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal, número 433 de Barcelona.

AMR Habitatges, S.L.

Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal, número 433 de Barcelona.

Boí Taüll, S.A.

Su objeto social consiste en la promoción y explotación turística, urbanística, hotelera y deportiva, en especial, el desarrollo de estas actividades en la región de los Pirineos. Su domicilio social se encuentra en la calle Amigó, número 14 de Barcelona.

Dividendos recibidos de empresas del grupo

El detalle de los dividendos recibidos durante el ejercicio 2002 de sociedades del grupo, es el siguiente:

	Miles de Euros
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.202,00
	1.202,00

b) Créditos a Empresas del Grupo

El detalle de los créditos concedidos a empresas del grupo es como sigue:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto (Miles de Euros)	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro (Miles de Euros)	Vencimiento
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Crédito-Préstamo 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 Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 60%.	01-03-99	36.060,72	2.340,27	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 Sant Pau".	20-09-01	2.404,05	76,31	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%, Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., en un 33,3%, Agrupació 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	4.219,00	61,27	Único 2-04-04
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito por un límite de 12.715,19 miles de euros.	27-12-01	12.715,19	59,39	23-12-04 Prorrogable
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	Crédito por un límite de 15.040,49 miles de euros.	23-12-02	15.040,49	22,25	23-12-04 Prorrogable
			70.439,45	2.559,49	

No existen garantías adicionales a las personales en estos créditos.

NOTA 9. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento correspondiente a los gastos a distribuir en varios ejercicios es el siguiente, en miles de euros:

Tipo de Gasto	31/12/01	Imputaciones a Gastos	31/12/02
De formalización y emisión de obligaciones	1.687,95	(360,84)	1.327,11
Por intereses diferidos de los contratos de arrendamiento financiero	786,41	(191,56)	594,85
	2.474,36	(552,40)	1.921,96

NOTA 10. FONDOS PROPIOS

El movimiento de los fondos propios durante el ejercicio 2002 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Capital Suscrito	Reservas	Pérdidas y Ganancias	Dividendo a Cuenta	Total
Saldos al 31/12/01	45.000,00	2.005,15	5.332,12	(4.200,00)	48.137,27
Distribución de resultados	-	1.132,12	(5.332,12)	4.200,00	-
Dividendo activo a cuenta	-	-	-	(2.250,00)	(2.250,00)
Resultado del ejercicio	-	-	2.933,20	-	2.933,20
Saldos al 31/12/02	45.000,00	3.137,27	2.933,20	(2.250,00)	48.820,47

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2002 el capital social está representado por 7.500.000 acciones al portador de 6,00 euros nominales 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. Su última cotización antes del cierre de cuentas fue de 9,00 euros y de 9,00 euros a la fecha actual.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2002 son los siguientes:

	Nº Acciones	% Participación
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	3.599.543	47,99
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	1.708.697	22,78
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	150.000	2,00
Agrupación Mutua Fondo de Pensiones	187.500	2,50
Bankpyme I Fondo de Pensiones	187.500	2,50
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	50.861	0,68
Cartersalud, S.A.	500	0,01
Amdif, S.L.	325.630	4,34
Accionistas diversos de Bolsa	1.289.769	17,20
		100,00

Reservas

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros
Reserva legal	1.328,36
Diferencias por ajustes del capital a euros	0,91
Reservas voluntarias	1.808,00
	3.137,27

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.

Dividendo a Cuenta

El Consejo de Administración ha acordado durante el ejercicio 2002, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2002 por un importe de 2.250,00 miles de euros (Nota 3).

NOTA 11. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2002, expresadas en miles de euros, es como sigue:

Clase	Fecha de Emisión	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Tipo de Interés	Fecha Única de Amortización
Bonos simples	13-08-01	-	30.000,00	5,75	2006
Bonos simples	28-11-01	-	15.000,00	5,25	2006
			45.000,00		

El pago de los cupones se realiza el 13 de agosto y el 28 de noviembre de cada año y ha supuesto, durante este ejercicio, un desembolso de 2.608,76 de miles de euros.

NOTA 12. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2002 se indica a continuación, en miles de euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	31,38	-	31,38
Acreedores por arrendamientos financieros (Nota 6)	255,22	2.823,92	3.079,14
Deudas por intereses	0,15	-	0,15
	286,75	2.823,92	3.110,67

Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2002, expresados en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Interés	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
La Caixa	5,89	02/01/2003	2.704,55	31,38

El préstamo hipotecario tiene como garantía un inmueble de la Sociedad (Nota 7) y es amortizable en cuotas trimestrales.

Vencimientos de las deudas con entidades de crédito a largo plazo

El detalle de los vencimientos de las deudas con entidades de crédito a largo plazo es el siguiente:

Vencimiento	Miles de Euros
2004	267,92
2005	269,50
2006	272,01
2007	274,57
Resto	1.739,92
	2.823,92

NOTA 13. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO

El resumen de los saldos mantenidos con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2002 se indica a continuación, en miles de euros:

	A Cobrar	A Pagar
A Largo Plazo:		
Créditos	70.439,45	-
A Corto Plazo:		
Por operaciones de tráfico	4,18	8,78
Cuenta corriente	2.638,89	1.750,57
Total Empresas del Grupo	2.643,07	1.759,35

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2002 se indica a continuación, en miles de euros:

	A Cobrar	A Pagar
Créditos a Largo Plazo:		
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	12.715,19	-
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	36.060,73	-
Amrey Hotels, S.L.	2.404,05	-
Domus Habitatge, S.L.	4.219,00	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	15.040,48	-
Total Créditos a Largo Plazo	70.439,45	-
A Corto Plazo:		
Operaciones de tráfico:		
Amrey Hotels, S.L.	4,18	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	-	8,78
Total Operaciones de Tráfico	4,18	8,78
Créditos, intereses de créditos y dividendos		
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	59,39	1.079,86
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	2.340,27	-
Amrey Hotels, S.L.	76,31	-
Domus Habitatge, S.L.	61,27	-
Ra Hotels, S.A.	79,40	-
Amdif, S.L.	-	97,69
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	45,00
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	-	0,15
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	22,25	512,61
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	-	15,26
Total créditos, intereses de créditos y dividendos	2.638,89	1.750,57
Total Corto Plazo	2.643,07	1.759,35
Total Saldos con Empresas del Grupo	73.082,52	1.759,35

Los saldos y transacciones (Nota 16.c) con las empresas del Grupo se realizan y mantienen en condiciones de mercado.

NOTA 14. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2002 es el siguiente, en miles de euros:

	A Cobrar	A Pagar
A corto plazo:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	26,51
Devolución de Impuestos	470,39	-
Retenciones por IRPF	-	163,80
Organismos de la Seguridad Social	-	5,85
	470,39	196,16

Situación Fiscal

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

Al 31 de diciembre de 2002, la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta correspondientes a los cuatro ejercicios anteriores. 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 provisión para el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2002 recoge las estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad.

La conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades	3.812,65
Diferencias permanentes:	
Aumentos	1,38
Disminuciones	(99,32)
	(97,94)
Base imponible (Resultado fiscal)	3.714,71

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	Miles de Euros
Cuota al 35% sobre la Base Imponible	1.300,15
Menos: deducciones - por doble imposición	(420,70)
Cuota líquida	879,45
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(1.349,84)
Cuota a devolver	(470,39)

El gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades coincide con la cuota líquida del Impuesto.

NOTA 15. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La Sociedad ha prestado avales ante entidades bancarias y organismos públicos según el siguiente detalle:

	Miles de Euros
A empresas del grupo	
Boí Taüll, S.A.	3.800,00
Total	3.800,00

NOTA 16. INGRESOS Y GASTOS

a) Gastos de Personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos y salarios	253,29
Seguridad Social a cargo de la empresa	52,22
Otros gastos sociales	7,84
Total Gastos de Personal	313,35

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2002 ha sido de 8 personas.

b) Servicios Exteriores

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

	Miles de Euros
Arrendamientos y cánones	21,13
Reparaciones y conservación	7,14
Servicios profesionales independientes	294,81
Primas de seguros	7,21
Servicios bancarios y similares	0,25
Suministros	0,03
Otros servicios	130,66
	461,23

c) Transacciones con Empresas del Grupo

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2002 incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se detallan a continuación, en miles de euros:

	Servicios Recibidos	Servicios Prestados	Intereses Pagados	Intereses Cobrados	Dividendos Recibidos
Empresas del grupo					
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	-	-	374,01	-
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	-	-	4.330,16	1.202,00
Amrey Hotels, S.L.	-	30,99	-	184,60	-
Domus Habitatge, S.L.	-	-	-	259,23	-
Ra Hotels, S.A.	-	-	-	427,26	-
AM Serveis Mutualistes, S.L.	28,40	-	-	-	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	89,85	-	-	-	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	-	-	22,25	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	-	45,03	-	-	-
Florba, S.A.	-	-	4,94	-	-
Total Transacciones	118,25	76,02	4,94	5.597,51	1.202,00

d) Ingresos de Explotación

El detalle de los ingresos de explotación es como sigue:

	Miles de Euros
Alquiler de oficinas (Nota 7)	898,52
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	187,39
	1.085,91

NOTA 17. REMUNERACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LOS AUDITORES DE CUENTAS**Remuneraciones al Consejo de Administración**

Las remuneraciones devengadas durante el ejercicio 2002 por el Consejo de Administración son las siguientes:

	Miles de Euros
Dietas	50,48

Anticipos y créditos

Al 31 de diciembre de 2002 no existen créditos ni anticipos mantenidos con los miembros del Consejo de Administración.

Otras obligaciones

Al 31 de diciembre de 2002 no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los miembros del Órgano de Administración.

Remuneración a los auditores

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 ha ascendido a 16,70 miles de euros.

NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 19. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2002, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha.

NOTA 20. CUADRO DE FINANCIACIÓN

Los recursos financieros obtenidos en los ejercicios 2002 y 2001, así como su aplicación o empleo y el efecto que tales operaciones han producido sobre el capital circulante de la Sociedad, son los que se muestran a continuación, expresados en miles de euros:

APLICACIONES	2002	2001	ORÍGENES	2002	2001
Adquisición de inmovilizado:			Recursos procedentes de las operaciones	3.822,15	6.013,06
- Inmaterial	-	73,33			
- Material	-	12,47			
- Financiero	32.734,30	35.232,56	Aumento de deudas a l/p	-	41.992,69
Aumento gastos a distribuir en varios ejercicios	-	1.759,31	Enajenación de inmovilizado:		
Dividendos	2.250,00	5.263,86	- Financiero	2.306,09	0,06
Cancelación o traspaso a corto plazo	355,91	-	Cancelación o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	23.330,37	-
Total aplicaciones	35.340,21	42.341,53	Total orígenes	29.458,61	48.005,81
Aumento del capital circulante	-	5.664,28	Disminución del capital circulante	5.881,60	-
	35.340,21	48.005,81		35.340,21	48.005,81

Detalle de los ajustes practicados al resultado contable para obtener los recursos procedentes de las operaciones:

	2002	2001
Resultado del ejercicio	2.933,20	5.332,12
Dotaciones a las provisiones de inmovilizado	173,29	0,01
Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado	163,26	195,20
Gastos derivados de intereses diferidos	552,40	485,73
Total recursos procedentes de las operaciones	3.822,15	6.013,06

La variación del capital circulante está representada por:

	Aumentos		Disminuciones	
	2002	2001	2002	2001
Deudores	-	8.291,83	7.687,41	-
Acreedores	2.634,49	-	-	3.257,91
Inversiones financieras temporales	-	675,52	871,96	-
Tesorería	43,93	-	-	45,65
Ajustes por periodificación	-	0,49	0,65	-
	2.678,42	8.967,84	8.560,02	3.303,56
Variación del capital circulante	5.881,60	-	-	5.664,28
	8.560,02	8.967,84	8.560,02	8.967,84

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002

1. Evolución del entorno

1.1. Entorno económico internacional

Las principales economías internacionales han cerrado el ejercicio 2002 con ligeros crecimientos respecto a 2001, en el cual se había iniciado una desaceleración económica agravada posteriormente por los acontecimientos del 11 de septiembre de 2001 en EE.UU.

La economía norteamericana ha sido el motor de una lenta recuperación a nivel mundial. Los EE.UU. cerraron el año 2002 con un crecimiento medio del 2,4% frente al 0,3% de 2001. Un análisis trimestral muestra un aumento discontinuo fruto de las incertidumbres en que está inmersa la economía internacional. El primer trimestre, el PIB creció un 5%, un 1,3% el segundo, un 4% el tercero y un 1,4% el cuarto. Este crecimiento de la economía en 2002 se debió principalmente al buen comportamiento del gasto de consumo personal, del gasto del Gobierno y de las inversiones privadas, que compensaron la aportación negativa de las exportaciones. Los estímulos fiscales de la administración estadounidense y una política monetaria que ha hecho descender el tipo de interés oficial hasta el 1,25% han sido los estímulos necesarios para sortear la desconfianza de consumidores e inversores.

En Europa, el marco económico es distinto al del otro lado del Atlántico. Los motores económicos tradicionales, Alemania y Francia, no han respondido a las expectativas. Sus crecimientos económicos han sido débiles y los desequilibrios en sus cuentas públicas tampoco han ayudado a crear un clima de recuperación sostenida. El Banco Central Europeo por su parte también ha reducido el tipo de interés hasta situarlo en el 2,75%. El crecimiento de la Unión Europea ha sido del 1% en 2002 mientras que en la zona euro ha sido del 0,8%.

Las dificultades económicas y geopolíticas en las que está envuelta la economía internacional han hecho que 2002 tampoco haya sido el año de la recuperación. La crisis económica mundial, los problemas de algunos países como Argentina, Brasil o Venezuela y los conflictos de Afganistán e Iraq no permiten que la incertidumbre desaparezca. De todo esto, los mercados bursátiles han sido los más perjudicados y han cerrado su tercer año consecutivo de pérdidas, en la mayoría de casos entre un 15% y un 45%.

1.2. Economía española

La economía española se ha desarrollado en este contexto internacional, dominado por la incertidumbre política y económica que ha frenado los planes de inversión y ha favorecido el encarecimiento del petróleo y la apreciación del euro, con un balance comparativamente favorable en el año 2002.

España ha mantenido un ritmo de crecimiento modesto, pero sostenido, con una suave desaceleración que remitió en la parte final del ejercicio. El crecimiento del PIB español fue del 2%, siete décimas inferior al de 2001. Todos los componentes de la demanda interna, excepción hecha del consumo público, colaboraron con la desaceleración del producto interior bruto, y la aportación del sector exterior fue ligeramente negativa, en torno a menos 0,1 puntos, ya que las exportaciones y las importaciones crecieron de manera moderada en sintonía con la lenta reactivación del comercio mundial.

Dentro de la demanda interna, el consumo privado y la inversión en construcción continuaron creciendo a ritmos apreciables, con tasas del 1,7% y del 4,5%, respectivamente, mientras que la inversión en equipo registró un comportamiento muy negativo.

El mayor reto de la economía española es reducir el diferencial de inflación con la zona euro. El IPC interanual español cerró el año 2002 en el 4%, reflejando las subidas impositivas del comienzo del ejercicio o la propia implantación del euro y el impacto directo del encarecimiento de los productos petrolíferos en los últimos meses del año. La inflación en la zona euro se situó, en diciembre, en el 2,7%, 1,3 puntos menos que la española.

1.3. Evolución del entorno sectorial

El sector de la construcción sigue siendo el que aporta más crecimiento a la economía española. Este sector constructor ha crecido un 4,6% en 2002 después de facturar 116.000 millones de euros, lo que supuso el 8,6% del PIB y el 59,1% de la Formación Bruta de Capital Fijo. El mal momento de la industria se ha compensado con la construcción, que fue el sector más dinámico en el año 2002, ocupando, además, el 11,8% de la población laboral nacional, casi dos millones de trabajadores.

La demanda del sector público supuso el 22% de la producción total, con una subida del 9%, mientras que la demanda privada supuso el 78% de la producción, el 3% más que en 2001. Por subsectores, la edificación residencial alcanzó el 31% del total, con una subida del 2%; la edificación no residencial representó el 18%, creciendo el 3%; la rehabilitación y el mantenimiento aportaron el 25% de la producción, con un alza del 5%, y la obra civil aportó el 26% de los resultados, el 9% más que el año anterior.

En cuanto a la participación de la cuota de mercado por comunidades autónomas, las que más crecieron fueron Andalucía, la Comunidad Valenciana, Murcia, Navarra y La Rioja. Tuvieron una variación en el entorno de la media Castilla y León, Cataluña, Extremadura, Galicia y País Vasco. Por debajo de la media lo hicieron Aragón, Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha y Madrid.

Es difícil pensar que en los siguientes ejercicios se puedan mantener los ritmos de crecimiento de finales de los noventa debido a la relativa saturación de algunos mercados, particularmente el de la edificación residencial. No obstante, el sector sigue gozando de buena salud gracias a las obras públicas puestas en marcha.

Entre los indicadores de obras iniciadas y terminadas, el número de viviendas terminadas alcanzó un máximo en 2002, mientras que el de viviendas iniciadas fue reduciéndose por segundo año consecutivo. Por su parte, según datos de visados y licencias, la nueva superficie de edificación residencial a construir tendió a estabilizarse en 2002, tras experimentar un marcado retroceso en 2001.

Viviendas iniciadas en España

Año	Número de viviendas	Variación
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	540.000	- 9%
2002 (*)	520.000	- 4%

(*) Estimación

Fuente: Colegio de 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, pero sigue estando por encima de las 500.000 unidades, en contra prácticamente de todas las previsiones.

El mercado inmobiliario español se ha caracterizado en el 2002 por un aumento del precio de la vivienda de un 17,6%. Esto se explica, por un lado, por el aumento del precio del suelo (que, en algunos casos, ha llegado a alcanzar más del 55% del precio final del inmueble) y, por otro, por el aumento de la demanda. A su vez, este aumento se ha producido debido a la bajada de los tipos de interés de las hipotecas y a la falta de expectativas en el mercado bursátil que han convertido a la vivienda en una inversión.

La evolución de los precios de la vivienda en España en el quinquenio 1997/2002 ha supuesto un incremento del 86% frente al 16% del IPC y al 15% de los salarios, con el lógico deterioro del ratio de accesibilidad a la vivienda. No obstante, si observamos la evolución desde 1991, último año del anterior ciclo expansivo del sector, el precio medio de la vivienda evolucionó por debajo de la inflación hasta 1997.

El esfuerzo de acceso a la vivienda es otro indicador de estimación de la demanda de viviendas. Dicho esfuerzo ha ido aumentando a lo largo de los últimos años.

Accesibilidad de la vivienda

Año	Precio Vivienda/ Ingresos	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	5,5	43,4	35,0
2002 (*)	5,7	43,5	34,4

(*) Estimación

Fuente: BBVA

1.4. El sector de la construcción en Cataluña

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

Subsector inmobiliario residencial en Cataluña.

Indicadores de su evolución.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002 (*)
Cataluña:								
Viviendas iniciadas	43.196	46.847	58.301	71.776	78.268	74.625	64.891	72.000
Viviendas acabadas	36.547	40.233	40.490	47.449	61.574	54.224	56.515	55.000
Barcelona provincia:								
Viviendas iniciadas	28.310	32.748	41.511	48.011	45.797	42.419	35.893	39.000
Viviendas acabadas	24.353	27.304	28.515	32.665	43.130	32.112	34.356	26.000
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	1.882,1	2.200
Mano de obra Índice 94 = 100	103,1	105,9	107,7	115,3	133,2	145,8	162,4	n.d.
Tasa de paro	19,3	17,9	14,5	9,83	6,0	5,8	7,4	7,1
IPC (% interanual España)	4,3	3,2	2,0	1,4	2,9	4,0	2,7	4,0

(*) Estimación

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

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

2.1. AISA en 2002

Al cierre de 2002, AISA ha obtenido un beneficio después de impuestos de 2,93 millones de euros. Estos resultados permiten a la compañía repartir unos dividendos con cargo a estos resultados por un importe total de 2,25 millones de euros, correspondiendo a 0,30 euros por acción. Este dividendo representa el 77% del beneficio neto total.

Estos resultados son fruto de la continua expansión geográfica de las filiales de AISA, en concreto del Grupo Amrey, y de la entrada en nuevos sectores de actividad, como el hotelero.

La variación del resultado viene condicionada por el descenso de la entrega de promociones inmobiliarias durante el pasado ejercicio. Como es habitual en el sector de la promoción residencial, no siempre es posible que la entrega de viviendas sea de forma fluida y constante, dependiendo de las promociones, de trámites urbanísticos, etc.

3. Descripción de las áreas funcionales

3.1. Explotación de oficinas

En este apartado se recogen los ingresos provenientes de edificios arrendados. Dichos locales están situados en Madrid, en las calles Alcobendas y Velázquez, y el resto en Barcelona.

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 media obtenida de estos inmuebles ha sido del 10%.

3.2. Promociones inmobiliarias

Las promociones inmobiliarias se desarrollan a través de las filiales de AISA.

Durante 2002 se han entregado 181 viviendas, 206 aparcamientos y 22 locales comerciales, por valor de 50,42 millones de euros. Estas entregas se han realizado en Barcelona, Mataró, Reus, Sevilla y Tenerife. Han quedado pendientes de entrega para el ejercicio 2003 promociones por valor de 16 millones de euros.

Por lo que respecta a la actividad hotelera, es de destacar que durante el ejercicio 2002 entró en funcionamiento el Hotel Amrey Diagonal (Barcelona) y se entregó el Hotel La Niña en Adeje (Tenerife).

El Hotel Amrey Diagonal consta de 154 habitaciones y tiene una categoría de 3 estrellas. Este hotel está gestionado por la sociedad del Grupo, Amrey Hotels, S.L. El Hotel La Niña dispone de 230 habitaciones y tiene una categoría de 4 estrellas, estando integrado en un complejo que cuenta con una zona comercial de 5.000 metros cuadrados y con áreas destinadas a equipamientos deportivos.

4. Perspectivas 2003

Las perspectivas económicas para el 2003 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 previsoramente 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.

Para los ejercicios 2003 y 2004 se iniciarán promociones en Barcelona ciudad, en la costa de la provincia de Barcelona, en Reus y en Tenerife. Estas promociones totalizarán 568 viviendas. Al mismo tiempo, AISA y sus filiales pondrán en marcha durante el ejercicio 2003 el Hotel Ra en El Vendrell, se trata de un hotel-centro de talasoterapia de 5 estrellas que cuenta con 144 habitaciones y 58 apartamentos de lujo.

Los buenos resultados que se han obtenido con las promociones llevadas a cabo por Agrupació 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.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

**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 APROBACIÓN
DE UN DIVIDENDO A CUENTA**

	Miles de Euros
Previsión de beneficios distribuibles al 31 de diciembre de 2002:	
Resultado antes de impuestos	3.812,65
Impuesto sobre Sociedades	<u>(879,45)</u>
Resultado después de impuestos	<u>2.933,20</u>
Distribución a reserva legal	<u>(293,32)</u>
<u>Beneficios distribuibles</u>	<u>2.639,88</u>
Fondos disponibles para la distribución al 31 de diciembre de 2002:	
Tesorería	138,72
Créditos concedidos a corto plazo e inversiones financieras temporales	2.682,53
Deudas con entidades de crédito	<u>(286,75)</u>
<u>Fondos disponibles</u>	<u>2.534,50</u>
<u>Dividendo a cuenta propuesto</u>	<u>2.250,00</u>
Excedente al 31 de diciembre de 2002	<u>284,50</u>

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Agrupació Actividad e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** formula las cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 33 más los modelos oficiales de balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias anexos.

Barcelona, 26 de marzo de 2003
El Consejo de Administración

Francisc X. Bigatà Ribé
Presidente

Enric Reyna Martínez
Vicepresidente

Josep Lluís Torra Ruiz del Sotillo
Vicepresidente

Jordi Conejos Sancho
Vocal

Enric Romans López
Vocal

Nicolás Pachán Gárriz
Vocal

Ramón Pochón
Vocal

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

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

NIF A60454360		UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL Agrupació Activades e Inversions Immobili.			
Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros	999114
		Miles	999115 X
ACTIVO		EJERCICIO 2002 (2)	EJERCICIO 2001 (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000	-	-
B) INMOVILIZADO	120000	95.060,93	88.299,64
I. Gastos de establecimiento	121000	0,52	52,09
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	2.807,07	2.833,11
1. Gastos de investigación y desarrollo	122010	-	-
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	122020	-	-
3. Fondo de comercio	122030	-	-
4. Derechos de traspaso	122040	-	-
5. Aplicaciones informáticas	122050	-	-
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	122060	2.862,32	2.862,32
7. Anticipos	122070	-	-
8. Provisiones	122080	-	-
9. Amortizaciones	122090	(55,25)	(29,21)
III. Inmovilizaciones materiales	123000	5.694,44	5.780,10
1. Terrenos y construcciones	123010	6.034,77	6.034,77
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020	-	-
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	43,81	43,81
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	123040	-	-
5. Otro inmovilizado	123050	0,46	0,46
6. Provisiones	123060	-	-
7. Amortizaciones	123070	(384,60)	(298,94)
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	86.558,90	79.634,34
1. Participaciones en empresas del grupo	124010	15.228,39	10.922,54
2. Créditos a empresas del grupo	124020	70.439,45	68.647,00
3. Participaciones en empresas asociadas	124030	-	-
4. Créditos a empresas asociadas	124040	-	-
5. Cartera de valores a largo plazo	124050	-	-
6. Otros créditos	124060	-	-
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	124070	148,49	144,94
8. Provisiones	124080	(253,43)	(80,14)
9. Administraciones Públicas a largo plazo	124100	-	-
V. Acciones propias	125000	-	-
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000	-	-

(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.
(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(3) Ejercicio anterior.

BALANCE NORMAL



NIF A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL
Agrupació Activades e Inversions Inmobili

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		EJERCICIO ²⁰⁰² (1)	EJERCICIO ²⁰⁰¹ (2)
ACTIVO			
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	1 021,96	2 474,36
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	3 339,20	11 855,29
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000	-	-
II. Existencias	142000	-	-
1. Comerciales	142010	-	-
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	142020	-	-
3. Productos en curso y semiterminados	142030	-	-
4. Productos terminados	142040	-	-
5. Subproductos residuos y materiales recuperados	142050	-	-
6. Anticipos	142060	-	-
7. Provisiones	142070	-	-
III. Deudores	143000	3 156,85	10 844,26
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	22,27	13,63
2. Empresas del grupo, deudores	143020	2 643,07	10 738,53
3. Empresas asociadas, deudores	143030	-	-
4. Deudores varios	143040	21,12	54,85
5. Personal	143050	-	-
6. Administraciones Públicas	143060	470,39	37,25
7. Provisiones	143070	-	-
IV. Inversiones financieras temporales	144000	43,51	915,47
1. Participaciones en empresas del grupo	144010	-	-
2. Créditos a empresas del grupo	144020	-	-
3. Participaciones en empresas asociadas	144030	-	-
4. Créditos a empresas asociadas	144040	-	-
5. Cartera de valores a corto plazo	144050	43,51	915,47
6. Otros créditos	144060	-	-
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	144070	-	-
8. Provisiones	144080	-	-
V. Acciones propias a corto plazo	145000	-	-
VI. Tesorería	146000	138,72	94,79
VII. Ajustes por periodificación	147000	0,12	0,77
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	100 322,09	102 629,29

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

BALANCE NORMAL



NIF A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL

Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO		EJERCICIO 2002 (1)	EJERCICIO 2001 (2)
A) FONDOS PROPIOS		210000	48.820,47
		211000	48.137,27
I. Capital suscrito		212000	45.000,00
II. Prima de emisión		213000	-
III. Reserva de revalorización		214000	-
IV. Reservas		214010	3.137,27
1. Reserva legal		214020	1.328,36
2. Reservas para acciones propias		214030	-
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante		214040	-
4. Reservas estatutarias		214060	0,91
5. Diferencias por ajuste del capital a euros		214050	0,91
6. Otras reservas		215000	1.808,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		215010	-
1. Remanente		215020	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		215030	-
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas		216000	2.933,20
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)		217000	5.332,12
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio		218000	(2.250,00)
VIII. Acciones propias para reducción de capital		219000	(4.200,00)
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		220000	-
1. Subvenciones de capital		220010	-
2. Diferencias positivas de cambio		220020	-
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios		220030	-
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios		220050	-
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		230000	-
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares		230010	-
2. Provisiones para impuestos		230020	-
3. Otras provisiones		230030	-
4. Fondo de reversión		230040	-
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO		240000	47.967,10
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		241000	48.323,01
1. Obligaciones no convertibles		241010	45.000,00
2. Obligaciones convertibles		241020	45.000,00
3. Otras deudas representadas en valores negociables		241030	-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

BALANCE NORMAL



NIF A60454380

DENOMINACIÓN SOCIAL

Agrupació Activades e Inversions Inmobilit.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO	EJERCICIO 2002 (1)	EJERCICIO 2001 (2)
--------	--------------------	--------------------

D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)		
II. Deudas con entidades de crédito	242000	2.823,92
		3.181,38
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	242010	-
		31,38
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	242020	2.823,92
		3.150,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	243000	-
		-
1. Deudas con empresas del grupo	243010	-
		-
2. Deudas con empresas asociadas	243020	-
		-
IV. Otros acreedores	244000	143,18
		141,63
1. Deudas representadas por efectos a pagar	244010	-
		-
2. Otras deudas	244020	-
		-
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	143,18
		141,63
4. Administraciones Públicas a largo plazo	244050	-
		-
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000	-
		-
1. De empresas del grupo	245010	-
		-
2. De empresas asociadas	245020	-
		-
3. De otras empresas	245030	-
		-
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	246000	-
		-
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	3.534,52
		6.169,01
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000	739,73
		739,73
1. Obligaciones no convertibles	251010	-
		-
2. Obligaciones convertibles	251020	-
		-
3. Otras deudas representadas en valores negociables	251030	-
		-
4. Intereses de obligaciones y otros valores	251040	739,73
		739,73
II. Deudas con entidades de crédito	252000	286,75
		631,62
1. Préstamos y otras deudas	252010	31,38
		384,75
2. Deudas por intereses	252020	0,15
		1,94
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	252030	255,22
		284,93
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	253000	1.759,35
		3.407,65
1. Deudas con empresas del grupo	253010	1.759,35
		3.407,65
2. Deudas con empresas asociadas	253020	-
		-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.



NIF **A60454360**

DENOMINACIÓN SOCIAL
Agrupació Actividades e Inversions Immobili.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO		EJERCICIO 2002 (1)	EJERCICIO 2001 (2)
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)			
IV. Acreedores comerciales	254000	-	-
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010	-	-
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	-	-
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030	-	-
V. Otras deudas no comerciales	255000	748,69	1.390,01
1. Administraciones Públicas	255010	198,16	378,31
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020	-	-
3. Otras deudas	255030	552,53	1.011,70
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	-	-
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050	-	-
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000	-	-
VII. Ajustes por periodificación	257000	-	-
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000	-	-
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	100.322,09	102.628,29

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

NIF	A80454360	UNIDAD (1)	Euros	999214	
DENOMINACIÓN SOCIAL		Miles	999215	X	
Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias		Espacio destinado para las firmas de los administradores			

DEBE		EJERCICIO 2002 (2)	EJERCICIO 2001 (3)
A) GASTOS (A.1 a A.16)	300000	5 033,13	3.295,06
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	301000	-	-
A.2. Aprovisionamientos	302000	-	-
a) Consumo de mercaderías	302010	-	-
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020	-	-
c) Otros gastos externos	302030	-	-
A.3. Gastos de personal	303000	313,35	299,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	253,29	241,21
b) Cargas sociales	303020	60,06	57,79
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	163,26	195,20
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	305000	-	-
a) Variación de provisiones de existencias	305010	-	-
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	305020	-	-
c) Variación de otras provisiones de tráfico	305030	-	-
A.6. Otros gastos de explotación	306000	503,36	455,05
a) Servicios exteriores	306010	461,23	424,01
b) Tributos	306020	42,13	31,04
c) Otros gastos de gestión corriente	306030	-	-
d) Dotación al fondo de reversión	306040	-	-
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		105,94	89,43
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)	301900		
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	3 000,42	1.163,96
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	5,33	153,07
b) Por deudas con empresas asociadas	307020	-	-
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	2.995,09	1.010,89
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040	-	-
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000	-	-
A.9. Diferencias negativas de cambio	309000	-	0,05
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		3.853,20	6.412,44
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)	302900		

(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.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.

NIF		A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL			
Agrupació Activades e Inversions Immobili		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
DEBE		EJERCICIO 2002 (1)	EJERCICIO 2001 (2)
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(A.I + A.II - B.I - B.II)		303900	3.959,14
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		310000	173,29
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		311000	-
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias		312000	-
A.13. Gastos extraordinarios		313000	-
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios		314000	0,57
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS			
(B.9 + B.10 + B.11 + B.12 + B.13 - A.10 - A.11 - A.12 - A.13 - A.14)		304900	11,47
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV)		305900	3.812,85
A.15. Impuesto sobre Sociedades		315000	1.181,22
A.16. Otros impuestos		316000	-
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V - A.15 - A.16)		306900	2.933,20

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

NIF **A60454360**

DENOMINACIÓN SOCIAL
Agrupació Activades e Inversions immobili

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER		EJERCICIO 2002 (1)	EJERCICIO 2001 (2)
B) INGRESOS (B.1 a B.13)	400000	7.966,33	8.627,18
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000	187,39	182,26
a) Ventas	401010	-	-
b) Prestaciones de servicios	401020	187,39	182,26
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas	401030	-	-
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	402000	-	-
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000	-	-
B.4. Otros ingresos de explotación	404000	898,52	856,42
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	898,52	856,42
b) Subvenciones	404020	-	-
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030	-	-
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	401900	-	-
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)	405000	1.203,20	3.154,39
B.5. Ingresos de participaciones en capital	405010	1.203,20	3.154,39
a) En empresas del grupo	405020	-	-
b) En empresas asociadas	405030	-	-
c) En empresas fuera del grupo	406000	4.821,92	4.387,18
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	406010	4.765,17	4.154,99
a) De empresas del grupo	406020	-	-
b) De empresas asociadas	406030	56,75	232,19
c) De empresas fuera del grupo	407000	828,50	34,86
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407010	823,52	29,20
a) De empresas del grupo	407020	-	-
b) De empresas asociadas	407030	4,98	5,86
c) Otros intereses	407040	-	-
d) Beneficios en inversiones financieras	408000	-	0,02
B.8. Diferencias positivas de cambio	402900	-	-
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	402900	-	-
(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

NIF **A60454380**

DENOMINACIÓN SOCIAL

Agrupació Activades e Inversions Immobili.

X

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER	EJERCICIO 2002 (1)	EJERCICIO 2001 (2)
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(B.1 + B.II - A.I - A.II)	403900	-
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000	-
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	410000	-
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000	-
B.12. Ingresos extraordinarios	412000	0,49
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000	11,99
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
(A.10 + A.11 + A.12 + A.13 + A.14 - B.9 - B.10 - B.11 - B.12 - B.13)	404900	148,49
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)	405900	-
B.VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.15 + A.16)	406900	-

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.



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 2002 JUNTO CON EL INFORME DE
AUDITORÍA DE CUENTAS

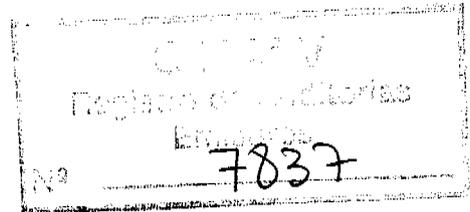


BDO Audiberla
Auditores y Consultores

IBDO

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS



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 2002 JUNTO CON EL
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS

**CUENTAS ANUALES CON CRITERIOS DE CONSOLIDACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2002:**

Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2002 y de 2001

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios
2002 y 2001

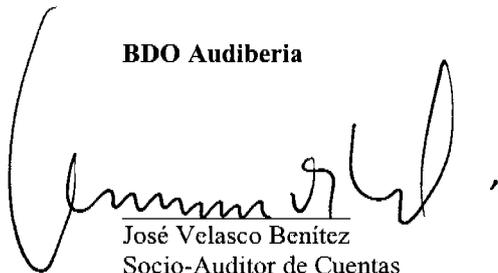
Memoria consolidada del ejercicio 2002

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2002**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS

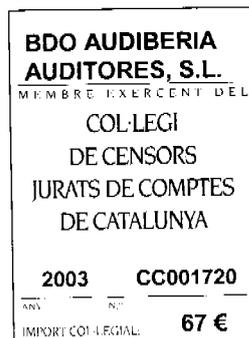
A los Accionistas de
AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.:

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 (Notas 2 y 3 de la memoria adjunta), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación de las cuales 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 del **Grupo 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 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales con criterios de consolidación del ejercicio 2002. Con fecha 28 de marzo de 2002, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales con criterios de consolidación del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión favorable.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas formuladas con criterios de consolidación (Notas 2 y 3 de la memoria adjunta), 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 2002 y de los resultados con criterios de consolidación de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2002 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 de las Sociedades del **Grupo AISA** del ejercicio 2002. 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, 31 de marzo de 2003



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

CUENTAS ANUALES CON CRITERIOS DE CONSOLIDACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2002

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

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y DE 2001
(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	31/12/02	31/12/01
INMOVILIZADO	90.775,11	69.689,79
Gastos de establecimiento (Nota 5)	149,01	84,65
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	2.815,82	2.838,88
Coste	2.874,34	2.872,06
Amortizaciones	(58,52)	(33,18)
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	23.837,67	20.829,43
Coste	24.317,84	21.219,40
Amortizaciones	(480,17)	(389,97)
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	63.972,61	45.936,83
Coste	63.972,61	45.936,83
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN (Nota 9)	99,52	1.740,02
De sociedades consolidadas por integración proporcional	-	326,52
De sociedades puestas en equivalencia	99,52	1.413,50
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 10)	1.921,96	2.474,36
ACTIVO CIRCULANTE	59.844,21	67.188,77
Existencias (Nota 11)	41.537,39	50.812,54
Coste	41.537,39	50.812,54
Deudores	17.726,90	9.137,79
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10.865,99	778,57
Empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	3.881,50	1.610,19
Deudores varios	676,29	2.446,97
Administraciones Públicas (Nota 19)	2.303,12	4.302,06
Inversiones financieras temporales (Nota 13)	211,70	6.648,54
Coste	211,70	6.648,54
Tesorería	356,72	586,38
Ajustes por periodificación	11,50	3,52
TOTAL ACTIVO	152.640,80	141.092,94

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo, 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 25 notas.

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

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y DE 2001
(Expresados en miles de euros)

PASIVO	31/12/02	31/12/01
FONDOS PROPIOS (Nota 14)	50.387,86	49.075,69
Capital suscrito	45.000,00	45.000,00
Reservas	3.137,27	2.153,02
Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	1.095,48	1.019,07
Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Matriz	3.405,11	5.103,60
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(2.250,00)	(4.200,00)
SOCIOS EXTERNOS (Nota 15)	1.021,38	2.082,01
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	13,24
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	13,24
ACREEDORES A LARGO PLAZO	77.365,97	65.094,01
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 16)	45.000,00	45.000,00
Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	19.296,89	18.353,43
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	12.020,24	-
Otros acreedores	145,52	1.740,58
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	903,32	-
ACREEDORES A CORTO PLAZO	23.865,59	24.827,99
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 16)	739,73	739,73
Intereses de obligaciones y otros valores	739,73	739,73
Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	5.373,09	4.687,17
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	1.791,81	3.488,10
Acreedores comerciales	11.014,21	11.310,95
Otras deudas no comerciales	3.195,81	3.579,48
Administraciones Públicas (Nota 19)	1.220,56	1.071,92
Otras deudas	1.964,75	2.507,56
Remuneraciones pendientes de pago	10,50	-
Provisiones para operaciones de tráfico	1.750,94	1.022,56
TOTAL PASIVO	152.640,80	141.092,94

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo, 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 25 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 2002 Y 2001
(Expresadas en miles de euros)

	2002	2001
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 21.c)	28.305,03	30.402,06
Trabajos efectuados para el inmovilizado y existencias	2.173,53	3.878,63
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	30.478,56	34.280,69
Aprovisionamientos	21.993,25	24.769,62
Gastos de personal (Nota 21.a)	633,36	770,13
Sueldos, salarios y asimilados	495,35	596,84
Cargas sociales	138,01	173,29
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	232,50	265,30
Variación de las provisiones de tráfico	1.116,21	-
Variación de otras provisiones de tráfico	1.116,21	-
Otros gastos de explotación	1.575,14	1.442,61
Servicios exteriores (Nota 21.b)	1.378,04	1.442,61
Tributos	197,10	-
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	25.550,46	27.247,66
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	4.928,10	7.033,03
Ingresos otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	2.410,14	2.159,64
Otros intereses e ingresos asimilados	1.115,78	382,91
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	3.525,92	2.542,55
Gastos financieros y asimilados	2.808,93	1.627,74
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	2.808,93	1.627,74
RESULTADO FINANCIERO	716,99	914,81
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	-	125,02
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	87,26	-
Amortización del fondo de comercio de consolidación	362,16	17,31
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.195,67	8.055,55
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	-	84,15
Ingresos extraordinarios	19,22	70,00
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	26,31	-
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	45,53	154,15
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	-	0,88
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	-	0,88
RESULTADO EXTRAORDINARIO	45,53	153,27
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	5.241,20	8.208,82
Impuesto sobre Sociedades (Nota 19)	1.760,79	3.046,63
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	3.480,41	5.162,19
Resultado atribuido a socios externos	75,30	58,59
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD MATRIZ	3.405,11	5.103,60

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo, 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 25 notas.

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

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2002

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD
MATRIZ DEL GRUPO**

a) Constitución y Domicilio Social

Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante "la Sociedad Matriz"), fue constituida en Barcelona el 17 de diciembre de 1993 por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio actual se encuentra en Gran Vía de les Corts Catalanes, número 619, de Barcelona.

b) Actividad de la Sociedad Matriz

Su actividad consiste en 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.

También desarrolla actividades de sociedad dominante de un grupo de empresas, y financia determinadas operaciones de las mismas.

c) Régimen Legal

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

d) Acciones cotizadas

Desde octubre de 1999, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 10 de diciembre de 2002, la última del ejercicio 2002 fue de 9,00 euros y la de la fecha actual es de 9,00 euros.

NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO

Las Sociedades del Grupo AISA se dedican a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles, actividades hoteleras y otros negocios relacionados con los anteriores.

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
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	50,00 %	Proporcional
AMR Habitatges, S.L.	40,00 %	Puesta en equivalencia
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	37,50 %	Puesta en equivalencia
Boí Taüll, S.A.	39,50 %	Puesta en equivalencia

La sociedad participada **Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.**, es a su vez, matriz de un subgrupo consolidable, y mantiene las siguientes participaciones que forman un subgrupo consolidable, y que integra en su consolidación según el método indicado:

	Porcentaje de Participación	Método de Consolidación Aplicado
Récord Pisos, S.L.	85,70 %	Integración global
Ra Hotels, S.A.	91,08 %	Integración global
Edificabilidades Residenciales, S.L.	60,00 %	Integración global
Helafor Canarias, S.L. (*)	45,00 %	Integración proporcional
Amrey Hotels, S.L. (*)	40,61 %	Integración proporcional
AMR Habitatges, S.L.	10,00%	Puesta en Equivalencia

(*) Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. dirige la gestión y dirección de las actividades de explotación. Se consideran sociedades multigrupo.

Las sociedades participadas por Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. no integradas en la consolidación por considerarse operaciones a plazo o no tener una importancia significativa, y que se presentan valoradas al coste en el balance de situación adjunto, 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 %
Amrey 2002, S.L.	70,00%

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
Boí Taüll, S.A.	1973	Calle Amigó, número 14. Barcelona	Promoción y explotación turística, urbanística, hotelera y deportiva

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

Sociedad	Año de Constitución	Domicilio Social	Objeto Social
Récord Pisos, S.L.	1994	Avenida Diagonal, número 433. Barcelona	Promoción inmobiliaria
Amrey Hotels, S.L.	2001	Avenida Diagonal, número 523. Barcelona	Explotación hotelera
Ra Hotels, S.A.	2001	Avenida Diagonal, número 523. Barcelona	Explotación hotelera
Edificabilidades Residenciales, S.L.	1998	Avenida Diagonal, número 523. Barcelona	Promoción inmobiliaria
Helafor Canarias, S.L.	2001	Calle El Cano, Radasur Centro Comercial, local número 17. El Rosario, Santa Cruz de Tenerife	Promoción inmobiliaria y explotación hotelera

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales con criterios de consolidación adjuntas del ejercicio 2002 se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades del Grupo, cuya Sociedad Matriz es **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.**, al 31 de diciembre de 2002 y se presentan siguiendo las disposiciones legales vigentes en materia contable de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo.

Los balances de situación y las cuentas de pérdidas y ganancias individuales de las Sociedades que han sido objeto de consolidación se encuentran pendientes de aprobación por parte de las respectivas Juntas de Socios o Accionistas. No obstante, las Direcciones de dichas Sociedades no esperan que se produzcan modificaciones en los mismos cuando sean aprobados. En consecuencia, serán los que se presenten a efectos fiscales y legales, de forma individual.

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.

b) Comparación de la Información

Los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior.

Dichas cifras son comparativas y homogéneas en todos sus aspectos significativos. No obstante, hay que tener en consideración que en el ejercicio 2002, se ha reducido la participación que **Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.** posee en la sociedad **Amrey Hotels, S.L.**, de un 56,62% en el ejercicio 2001 a un 40,61%. Esta circunstancia ha conllevado incorporar esta sociedad en la consolidación del ejercicio 2002 mediante el método de integración proporcional, lo que ha supuesto que los activos consolidados se han reducido en un importe de 5.927,37 miles de euros, los fondos propios consolidados por un importe de 49,81 miles de euros y los ingresos de explotación consolidados por un importe de 1.164,75 euros.

c) Presentación de las Cuentas Anuales con Criterios de Consolidación

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.

d) Principios de Consolidación

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

- * Las sociedades participadas por una o varias sociedades del **Grupo AISA** que son gestionadas conjuntamente con otra u otras ajenas al mismo, han sido consolidadas por el método de integración proporcional (véase el detalle en la Nota 2).
- * Las sociedades en las que la participación tiene una influencia significativa, se presentan en el balance de situación adjunto como inmovilizaciones financieras en el epígrafe "Participaciones Puestas en Equivalencia" por su valor teórico contable. La participación en el resultado del ejercicio de dichas sociedades se presenta en los epígrafes "Participaciones en Beneficios de Sociedades Puestas en Equivalencia" o "Participaciones en Pérdidas de Sociedades Puestas en Equivalencia" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta
- * Las cuentas anuales con criterios de consolidación incluyen los ajustes y eliminaciones propios del proceso de consolidación, así como, en su caso, las homogeneizaciones valorativas pertinentes para conciliar saldos y transacciones entre las sociedades que consolidan.
- * Los criterios contables utilizados en la formulación de las cuentas anuales de cada una de las sociedades integradas son, en general, y en sus aspectos básicos, homogéneos.
- * La eliminación inversión-fondos propios de la sociedad integrada proporcionalmente se ha efectuado compensando la participación de la Sociedad Matriz con la parte proporcional de los fondos propios de la sociedad participada que representaba dicha participación a la fecha de la primera consolidación. 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 2002 a un importe de 271,12 miles de euros como consecuencia de las ventas inmobiliarias producidas durante los ejercicios 2001 y 2002.
- * Para las sociedades que se han integrado mediante el procedimiento de puesta en equivalencia, se ha sustituido el valor contable de la participación por el importe correspondiente al porcentaje que de los fondos propios de la sociedad participada le corresponde a **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** La diferencia generada entre el importe dinerario satisfecho por la adquisición y el valor teórico-contable de la participación de los fondos propios de dichas sociedades referidos a la fecha de adquisición, corresponde al fondo de comercio de consolidación.
- * El resultado consolidado del ejercicio muestra la parte atribuible a **Agrupació 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.
- * Los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. Los créditos y deudas con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas que han sido excluidos de la consolidación, se presentan en los correspondientes epígrafes del activo y pasivo del balance de situación consolidado.

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales con criterio de consolidación, han sido las siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Los gastos de establecimiento, que incluye los incurridos en la constitución de las Sociedades, los de primer establecimiento y puesta en marcha y los de ampliaciones de capital, se muestran contabilizados por los costes incurridos, netos de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan sistemáticamente en un plazo de cuatro años.

El cargo a los resultados del ejercicio 2002 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 63,33 miles de euros.

b) Inmovilizaciones Inmateriales

El inmovilizado inmaterial se encuentra registrado al coste de adquisición o coste directo de producción, menos la correspondiente amortización acumulada, conforme a los siguientes criterios:

b.1) Propiedad Industrial:

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

Se amortizan linealmente a razón de un 15% anual. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2002 por este concepto ha ascendido a 0,29 miles de euros.

b.2) Aplicaciones Informáticas:

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

Se amortizan linealmente a razón de un 25% anual. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2002 por este concepto ha ascendido a 1,79 miles de euros.

b.3) Derechos de Uso Derivados de los Contratos de Arrendamiento Financiero :

Se encuentran registrados como activos por su valor de contado, reflejando en el pasivo del balance de situación la deuda total, en los epígrafes "Deudas con Entidades de Crédito" de corto y largo plazo, en función del vencimiento de las deudas. La diferencia entre ambos importes es el gasto financiero de las operaciones, que se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, con un criterio financiero.

Es intención de la Dirección de las sociedades ejercer la opción de compra sobre los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, momento que coincide con el vencimiento de los contratos, traspasándose el coste y la amortización acumulada de estos bienes a los epígrafes correspondientes del inmovilizado material.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio 2002 en concepto de amortización de los bienes en régimen de arrendamiento financiero, ha ascendido a 26,04 miles de euros.

Los activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero corresponden a diversos locales y plazas de aparcamiento destinados a la explotación en régimen de alquiler.

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 2002 asciende a 1.109,70 miles de euros

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

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	1-2 %	100-50
Utillaje	8,3-12 %	12,05-8,33
Otras instalaciones	8,3-12 %	12,05-8,33
Mobiliario	10-25 %	10-4
Equipos para proceso de información	25 %	4

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2002 en concepto de amortización del inmovilizado material, ha ascendido a 139,81 miles de euros.

d) Inmovilizaciones Financieras

Incluye participaciones financieras y créditos concedidos a empresas inmobiliarias y otras pertenecientes al Grupo AISA, no integradas en el proceso de consolidación. Se presentan al precio de adquisición.

En algunos casos, los valores contables de dichas participaciones son inferiores a los valores patrimoniales de las mismas. No obstante, existen plusvalías latentes en activos y expectativas de beneficios futuros, motivo por el cual no se dotan provisiones.

Los ingresos financieros por intereses correspondientes a los créditos concedidos se registran en el ejercicio en que se devengan. La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta incluye un importe de 3.210,97 miles de euros por este concepto.

e) Fondo de Comercio de Consolidación

Se incluyen en este epígrafe las diferencias positivas que existían entre el valor de los fondos propios de las sociedades y el valor teórico-contable de la participación en el momento de su adquisición, que no fue posible atribuir a elementos patrimoniales concretos de las sociedades participadas. Dichas diferencias se amortizan en un plazo de diez años, por considerar que en este periodo se contribuirá a la obtención de beneficios, recuperando la inversión financiera.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2002 por este concepto asciende a 362,16 miles de euros.

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 2002 en concepto de amortización de estos gastos es de 191,56 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 2002 en concepto de amortización de estos gastos es de 360,84 miles de euros.

g) Existencias

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquellos 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.

Este epígrafe incorporaba una diferencia positiva inicial de consolidación por un importe de 1.249,97 miles de euros, que se redujo en un importe de 489,49 miles de euros por transferirse al epígrafe de "Terrenos - Inmovilizado Material"; y que se redujo en el año 2001 por un importe de 287,24 miles de euros y en el año 2002 por un importe de 202,12 miles de euros como mayor coste de venta de las promociones a terceros. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2002 el remanente incorporado a este epígrafe como diferencia positiva de consolidación asciende a 271,12 miles de euros.

Asimismo, se ha considerado como mayor coste de venta el "Fondo de Comercio de Consolidación", correspondiente a la diferencia positiva inicial de consolidación generada por las sociedades integradas proporcionalmente, por un importe de 344,86 miles de euros, quedando totalmente cancelado como consecuencia de las ventas inmobiliarias producidas durante el ejercicio 2002.

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.

El Grupo activa, como mayor coste de la construcción, los intereses de los préstamos recibidos destinados a la financiación de las promociones inmobiliarias en curso hasta su finalización. La cuantía de los intereses activados en el ejercicio 2002 ha ascendido a 2.173,53 miles de euros.

h) Otras 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.

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 las Sociedades. Se considera largo plazo cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

j) Ingresos, Costes por Ventas 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.

Asimismo, para determinadas sociedades del Grupo, se 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 2002 ascendía a 5.218,79 miles de euros, que representaban compromisos de ventas, a dicha fecha, a precios superiores a los contables, por una cuantía de 13.434,74 miles de euros.

k) Indemnizaciones por Despidos

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las sociedades estarían obligadas a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2002, las Direcciones de las sociedades consideran que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el balance de situación consolidado adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

l) Provisión para Pensiones y Obligaciones Similares

Las sociedades consolidadas no tienen contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones. Por lo que el balance de situación consolidado no incluye provisión alguna por este concepto.

m) 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 2002 en concepto de dotación a estas provisiones ha ascendido a 1.116,21 miles de euros.

n) 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 2002, han sido efectuados por parte de los Administradores de las sociedades los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado correspondiente a los beneficios obtenidos en el ejercicio anual terminado en dicha fecha y que asciende a 1.760,79 miles de euros (Nota 19).

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.

NOTA 5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Adiciones	Amortización	31/12/02
Gastos de primer establecimiento	32,56	127,69	(11,76)	148,49
Gastos de ampliación de capital	52,09	-	(51,57)	0,52
	84,65	127,69	(63,33)	149,01

NOTA 6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Altas	Bajas	Efectos Derivados de la Consolidación	31/12/02
Coste:					
Propiedad industrial	3,04	0,92	-	(1,20)	2,76
Aplicaciones informáticas	6,70	7,21	(1,61)	(3,04)	9,26
Arrendamientos financieros	2.862,32	-	-	-	2.862,32
	2.872,06	8,13	(1,61)	(4,24)	2.874,34
Amortización Acumulada:					
Propiedad industrial	(0,97)	(0,29)	-	0,39	(0,87)
Aplicaciones informáticas	(3,00)	(1,79)	0,90	1,49	(2,40)
Arrendamientos financieros	(29,21)	(26,04)	-	-	(55,25)
	(33,18)	(28,12)	0,90	1,88	(58,52)
Inmovilizado Inmaterial Neto	2.838,88	(19,99)	(0,71)	(2,36)	2.815,82

Al 31 de diciembre de 2002, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascienden a 3.079,14 miles de euros, de los que 2.823,92 miles de euros tienen vencimiento a partir del 31 de diciembre de 2003.

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

NOTA 7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002 son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Altas	Bajas	Traspasos	Efectos Derivados de Consolidación	31/12/02
Coste:						
Terrenos y bienes naturales	3.138,67	-	-	831,59	(153,55)	3.816,71
Construcciones	6.733,07	706,70	-	2.073,44	(1.853,00)	7.660,21
Instalaciones técnicas	-	-	-	-	29,61	29,61
Uso de vida	24,78	18,48	-	-	(11,62)	31,64
Otras instalaciones	66,67	39,06	(3,50)	-	(49,50)	52,73
Mobiliario	75,88	16,33	(3,56)	-	(20,04)	68,61
Equipos proceso de información	21,56	7,84	(9,78)	-	(5,47)	14,15
Anticipos e inmovilizado en curso	11.158,77	7.907,49	(572,21)	(2.905,03)	(2.944,84)	12.644,18
	21.219,40	8.695,90	(589,05)	-	(5.008,41)	24.317,84
Amortización Acumulada:						
Construcciones	(346,67)	(118,27)	-	-	37,61	(427,33)
Instalaciones técnicas	-	-	-	-	(5,19)	(5,19)
Uso de vida	(2,30)	(2,38)	-	-	1,14	(3,54)
Otras instalaciones	(14,60)	(7,69)	-	-	7,37	(14,92)
Mobiliario	(18,64)	(5,55)	0,65	-	1,09	(22,45)
Equipos proceso de información	(7,76)	(5,92)	4,70	-	2,24	(6,74)
	(389,97)	(139,81)	5,35	-	44,26	(480,17)
Inmovilizado Material Neto	20.829,43	8.556,09	(583,70)	-	(4.964,15)	23.837,67

Al 31 de diciembre de 2002, una parte de las construcciones están sujetas en garantía de varios préstamos hipotecarios (Nota 17). El resto del inmovilizado material es de libre disposición, no estando sujeto a ningún tipo de gravamen, carga o garantía.

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

Todos los activos inmobiliarios de la Sociedad Dominante están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo las principales características, como se describen a continuación:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Valor de Coste	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos durante el Ejercicio 2002
Locales Calle Velázquez-Madrid:			
- Derechos de uso derivados del contrato de arrendamiento financiero sobre cuatro locales comerciales, con una superficie conjunta de utilización de 842 m ² , dos plantas de aparcamiento con una superficie conjunta de 2.570 m ² y 9 plazas de aparcamiento, situados en Madrid, y adquiridos en el mes de octubre de 2000.	- Arrendado 765 m ² y 14 plazas de aparcamiento a la sociedad "PixelPark Iberia, S.L." con vencimiento en el mes de septiembre de 2005, prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2010.	2.862,32 (*)	260,95
Edificio Honda- Business Park, Mas Blau:			
- 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 m ² , 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.	- 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. En base a las conversaciones mantenidas hasta la fecha, es intención de ambas parte proceder a la renovación de este contrato.	4.977,96	528,17
Locales Badalona-Barcelona:			
- Dos locales comerciales con una superficie conjunta de utilización de 630,8 m ² y cuatro plazas de aparcamiento, situados en Badalona, provincia de Barcelona, y adquiridos en el año 1999.	- Arrendado a la entidad "Servei Català de la Salut, Generalitat de Catalunya" prorrogable por periodos adicionales de doce meses hasta el año 2006.	691,16	64,37
Locales Alcobendas-Madrid:			
- Un local comercial con una superficie conjunta de utilización de 348,9 m ² , distribuido en dos plantas de 251,9 m ² y 97 m ² , situado en el "Parque de Actividades Empresariales Casablanca II", en Alcobendas, provincia de Madrid, y adquirido en el mes de noviembre de 2000.	- Arrendado a la sociedad vinculada "Reconocimientos Médicos-279, S.L." con vencimiento en el mes de diciembre de 2002, prorrogable por periodos anuales adicionales a renuncia de las partes.	365,65	45,03
		6.034,77 (**)	898,52

(*) Incluido en el epígrafe "Inmovilizaciones Inmateriales"

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

NOTA 8. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2002, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/01	Altas	Bajas	31/12/02
Participaciones:				
Participaciones en empresas asociadas	889,81	0,94	-	890,75
Participaciones en empresas puestas en equivalencia	4.485,81	7.669,97	(1.158,99)	10.996,79
Total Participaciones	5.375,62	7.670,91	(1.158,99)	11.887,54
Créditos:				
Créditos a empresas grupo	9.015,18	18.740,49	-	27.755,67
Créditos a empresas puestas en equivalencia	31.384,26	4.446,20	(11.665,18)	24.165,28
Total Créditos (Nota 18)	40.399,44	23.186,69	(11.665,18)	51.920,95
Otras Inversiones Financieras:				
Otras inversiones en capital	10,46	-	-	10,46
Fianzas constituidas	151,31	2,65	(0,30)	153,66
Total Otras Inversiones Financieras	161,77	2,65	(0,30)	164,12
Total Inmovilizaciones Financieras	45.936,83	30.860,25	(12.824,47)	63.972,61

a) Participaciones en Empresas Asociadas

Al 31 de diciembre de 2002, algunas de las sociedades más significativas en las que las sociedades consolidadas poseen una participación y que no han sido objeto de consolidación, son las siguientes:

	Porcentaje de Participación	Miles de Euros	
		Valor de la Inversión	VTC de la Participación
Proconal, S.L.	35,00	22,10	66,04
Promotora Les Terrasses, S.A.	16,50	148,75	12,42
Urbanizadora del Solà, S.A.	16,50	718,96	565,56
Amrey 2002, S.L.	31,53	0,94	0,93
		890,75	644,95

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 durante el ejercicio 2002, ha sido la siguiente:

	31/12/01	Altas	31/12/02
Proconal, S.L.	22,10	-	22,10
Promotora Les Terrasses, S.A.	148,75	-	148,75
Urbanitzadora del Solà, S.A.	718,96	-	718,96
Amrey 2002, S.L.	-	0,94	0,94
Total Empresas Asociadas	889,81	0,94	890,75

El desglose de la composición de los fondos propios auditados de estas sociedades participadas es el siguiente, en miles de euros:

Sociedades	Capital Social Suscrito	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio 2002 Beneficio (Pérdida)	Total Fondos Propios
Proconal, S.L.	63,10	150,82	(20,95)	(4,28)	188,69
Promotora Les Terrasses, S.A.	901,51	71,59	(1.542,15)	644,35	75,30
Urbanitzadora del Solà, S.A.	3.005,06	-	(20,24)	442,86	3.427,68
Amrey 2002, S.L.	3,00	-	-	(0,05)	2,95

b) Participaciones en Sociedades Puestas en Equivalencia

	% Part. Directa	% Part. Indirecta	Miles de Euros Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	37,50	-	482,33	488,86
AMR Habitatges, S.L.	40,00	5,00	688,66	605,20
Boi Taüll, S.A.	39,50	-	9.825,80	8.047,19
			10.996,79	9.141,25

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 puestas en equivalencia durante el ejercicio 2002, ha sido el siguiente:

	31/12/01	Altas	Bajas	31/12/02
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	404,28	78,05	-	482,33
AMR Habitatges, S.L.	601,63	87,03	-	688,66
Boí Taüll, S.A.	2.320,91	7.504,89	-	9.825,80
Florba, S.A.	1.158,99	-	(1.158,99)	-
	4.485,81	7.669,97	(1.158,99)	10.996,79

Durante el ejercicio 2002, la Sociedad Dominante ha participado en la ampliación de capital llevada a cabo por Boí Taüll, S.A. mediante la aportación de la totalidad de las acciones que poseía de Florba, S.A. Posteriormente, se tomaron nuevas participaciones en Boí Taüll, S.A. hasta alcanzar el 39,5% actual.

En el resto de sociedades, las adiciones representan aumentos del valor de las inversiones por la participación en los beneficios de las participadas.

El desglose de la composición de los Fondos Propios de estas sociedades participadas al 31 de diciembre de 2002 es el siguiente, en miles de euros:

	Fecha Último Balance Disp.	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.	31/12/2002	1.502,50	(54,63)	(144,24)	1.303,63
AMR Habitatges, S.L.	31/12/2002	1.202,00	135,00	176,00	1.513,00
Boí Taüll, S.A.	31/12/2002	23.596,89	(1.741,58)	(1.482,67)	20.372,64
		26.301,39	(1.661,21)	(1.450,91)	23.189,27

Información Relevante de las Sociedades Participadas:

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	Santa Cruz de Tenerife, provincia de 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 Compte d'Urgell, 240 Barcelona	Correduría de seguros	Comunidad Autónoma de Cataluña
Boí Taüll, S.A.	Calle Amigó, número 14. Barcelona	Promociones y explotaciones turísticas, urbanísticas, hoteleras y deportivas	Valle de Boí. Pirineo leridano
Amrey 2002, S.L.	Avenida Diagonal, número 523. Barcelona	Promoción inmobiliaria	Provincia de Barcelona

c) Créditos a Empresas del Grupo

El detalle de los créditos concedidos a empresas del grupo es como sigue:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Miles de Euros		Vencimiento
			Importe Dispuesto 31-12-02	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro 31-12-02	
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Crédito-Préstamo 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	18.030,36	1.170,13	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	1.915,92	60,81	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	4.219,00	61,27	Único 2-04-04
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito por un límite de 12.715,19 miles de euros.	27-12-01	12.715,19	59,39	23-12-04 Prorrogable
Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	Crédito por un límite de 15.040,49 miles de euros.	23-12-02	15.040,48	22,25	23-12-04 Prorrogable
			51.920,95	1.373,85	

NOTA 9. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN

El detalle de este epígrafe por sociedades, en miles de euros:

	31/12/01	Bajas	Amortización	31/12/02
De sociedades consolidadas por integración proporcional:				
Helafor Canarias, S.L.	326,52	(326,52)	-	-
De sociedades puestas en equivalencia:				
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup Agrupació Mútua	116,82	-	(17,30)	99,52
Florba, S.A.	1.147,09	(1.147,09)	-	-
Boí Taüll, S.A.	149,59	(149,59)	-	-
	1.413,5	(1.296,68)	(17,30)	99,52
Fondo de Comercio de Consolidación	1.740,02	(1.623,20)	(17,30)	99,52

La baja del fondo de comercio de consolidación en la sociedad **Helafor Canarias, S.L.** se ha producido como consecuencia de las ventas inmobiliarias efectuadas por esta sociedad participada durante el ejercicio 2002. La dirección de Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. ha decidido amortizar completamente el fondo de comercio, incorporando su dotación como mayor coste de venta.

Las bajas del fondo de comercio de consolidación en las sociedades **Florba, S.A.** y **Boí Taüll, S.A.** se ha debido a la enajenación de las participaciones y a la imputación a las plusvalías tácitas de terrenos, respectivamente.

NOTA 10. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento correspondiente a los gastos a distribuir en varios ejercicios es el siguiente, en miles de euros:

Tipo de Gasto	31/12/01	Imputaciones a Gastos	31/12/02
De formalización y emisión de obligaciones	1.687,95	(360,84)	1.327,11
Por intereses diferidos de leasings	786,41	(191,56)	594,85
	2.474,36	(552,40)	1.921,96

NOTA 11. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2002 y su movimiento durante el ejercicio 2002, en miles de euros, son los siguientes:

	31/12/01	Adiciones	Trasposos	Bajas (Coste de venta)	31/12/02
Terrenos y solares	32.350,33	374,92	(3.815,95)	(5.040,90)	23.868,40
Obra en curso	12.190,90	12.083,11	(11.613,68)	(4.088,46)	8.571,87
Edificios construidos	6.129,24	746,71	15.429,63	(13.471,54)	8.834,04
	50.670,47	13.204,74	-	(22.600,90)	41.274,31
Anticipos a proveedores	142,07	121,01	-	-	263,08
	50.812,54	13.325,75	-	(22.600,90)	41.537,39

NOTA 12. DEUDORES DIVERSOS

Este epígrafe corresponde, básicamente, a la 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 por 447,75 miles de euros.

NOTA 13. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2002, corresponden a créditos concedidos así como a imposiciones en valores del Tesoro.

NOTA 14. FONDOS PROPIOS

El movimiento de los fondos propios consolidados durante el ejercicio 2002 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Capital Suscrito	Reservas	Reservas en Sociedades Consolidadas	Pérdidas y Ganancias	Dividendo a Cuenta	Total
Saldo al 31/12/01	45.000,00	2.153,02	1.019,07	5.103,60	(4.200,00)	49.075,69
Distribución de resultados	-	1.132,12	-	(5.332,12)	4.200,00	-
Efecto de la Consolidación	-	(147,87)	76,41	228,52	-	157,06
Beneficio del ejercicio	-	-	-	3.405,11	-	3.405,11
Dividendo a cuenta acordado	-	-	-	-	(2.250,00)	(2.250,00)
Saldo al 31/12/02	45.000,00	3.137,27	1.095,48	3.405,11	(2.250,00)	50.387,86

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2002, el capital social de la Sociedad Matriz está representado por 7.500.000 acciones al portador de 6,00 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. Su cotización al 10 de diciembre de 2002 (última del ejercicio) fue de 9,00 euros, y la de la fecha actual es de 9,00 euros.

Los accionistas de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2002 son los siguientes:

	Nº Acciones	% Participación
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	3.599.543	47,99
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	1.708.697	22,78
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	150.000	2,00
Agrupación Mutua Fondo de Pensiones	187.500	2,50
Bankpyme I Fondo de Pensiones	187.500	2,50
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	50.861	0,68
Cartersalud, S.A.	500	0,01
Amdif, S.L.	325.630	4,34
Accionistas diversos de Bolsa	1.289.769	17,20
		100,00

Reservas

Su detalle es el siguiente:

	Miles de Euros
Reserva legal	1.902,66
Diferencias por ajustes del capital a euros	0,97
Reservas especiales	168,46
Reservas voluntarias	1.065,18
	3.137,27

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.

Dividendo a Cuenta

El Consejo de Administración de la Sociedad Matriz ha acordado durante el ejercicio 2002, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2002 por un importe de 2.250,00 miles de euros.

Reservas en Sociedades Consolidadas

La evolución de las reservas en sociedades consolidadas durante el ejercicio 2002, es la que se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31/12/01	1.019,07
Por la Incorporación de los Resultados del Ejercicio 2002 de las Sociedades Consolidadas (Neto de Dividendos)	
Agrupación Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A. Grup	
Agrupació Mútua	(102,76)
AMR Habitatges, S.L.	17,23
Subgrupo Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	161,94
Saldo al 31/12/02	1.095,48

NOTA 15. SOCIOS EXTERNOS

El detalle del valor de la participación de socios o accionistas minoritarios en los fondos propios de las empresas consolidadas al 31 de diciembre de 2002 es el siguiente, en miles de euros:

	Porcentaje Participación Accionistas Minoritarios	Capital y Reservas al 2002	Resultado Ejercicio	Participación en Capital y Reservas	Resultado Atribuido a Socios Externos	Total Socios Externos
Récord Pisos, S.L.	7,15	284,98	354,73	20,38	25,36	45,74
Edificabilidades Residenciales, S.L.	20,00	2.192,27	(2,12)	438,45	(0,42)	438,03
Ra Hoteles, S.A.	4,46	12.129,64	(75,50)	540,98	(3,37)	537,61
	31,61	14.606,89	277,11	999,81	21,57	1.021,38

NOTA 16. EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2002, expresadas en miles de euros, es como sigue:

Clase	Fecha de Emisión	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Tipo de Interés	Fecha Única de Amortización
Bonos simples	13/08/01	-	30.000,00	5,75	2006
Bonos simples	28/11/01	-	15.000,00	5,25	2006
			45.000,00		

El pago de los cupones se realiza el 13 de agosto y el 28 de noviembre de cada año, y ha supuesto, durante este ejercicio 2002, un desembolso de 2.608,76 miles de euros.

NOTA 17. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2002 se indica a continuación, en miles de euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	3.102,99	13.397,94	16.500,93
Pólizas de crédito	1.969,03	3.075,03	5.044,06
Acreedores por arrendamientos financieros	255,22	2.823,92	3.079,14
Deudas por intereses	45,85	-	45,85
	5.373,09	19.296,89	24.669,98

Préstamos

	Importe Inicial	Deuda Pendiente a Corto Plazo	Deuda Pendiente 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	2.704,55	31,38	-
Un préstamo hipotecario para financiar la adquisición de un inmueble, formalizado durante el ejercicio 2000, con vencimiento en noviembre de 2015, y una tasa de interés referenciada al euribor a un año + 0,5 puntos	799,91	49,12	714,93
Dos préstamos hipotecarios para financiar la construcción de dos promociones hoteleras, formalizados durante los años 2000 y 2002 con vencimientos en los meses de agosto de 2015 y febrero de 2019, y con tasas de interés anual del 4,38% y 4,47%	11.756,56	3.022,49	3.345,03
Seis préstamos hipotecarios subrogables para la financiación de promociones inmobiliarias, formalizados durante los ejercicios 2001 con vencimientos máximos durante los meses de marzo de 2003 y octubre de 2033, y con tasas de intereses anual entorno al 3,85% y 4,25%	23.691,69	-	9.337,98
	38.952,71	3.102,99	13.397,94

Los préstamos hipotecarios tienen garantía de diversos inmuebles de las sociedades.

Pólizas de Crédito

El detalle de las pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2002, expresadas en miles de euros, se indica a continuación:

	Límite	A Corto Plazo	A Largo Plazo
Seis pólizas de crédito, con vencimientos máximos durante los meses de abril, julio y diciembre de 2003, y mayo y agosto de 2004, y con tasas de interés anual referenciadas al euribor a un año + 0,5 y 0,75 puntos	10.215,69	1.969,03	3.075,03

NOTA 18. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2002 se indica a continuación, en miles de euros:

	A Cobrar	A Pagar
A Largo Plazo:		
Créditos (Nota 8)	51.920,95	-
Préstamos	-	12.020,24
Total a largo plazo	51.920,95	12.020,24
A Corto Plazo:		
Por operaciones de tráfico	5,13	8,28
Cuenta corriente e intereses	1.413,73	1.783,53
Créditos	2.462,64	-
Total Corto Plazo	3.881,50	1.791,81

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2002 de indica a continuación, en miles de euros.

	A Cobrar	A Pagar
A Largo Plazo:		
Créditos y préstamos		
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	18.030,37	-
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	12.715,18	-
Amrey Hotels, S.L.	1.915,92	-
Domus Habitatge, S.L.	4.219,00	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A	15.040,48	12.020,24
Total a Largo Plazo	51.920,95	12.020,24
A Corto Plazo:		
Operaciones de tráfico y cuenta corriente		
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	59,46	1.079,86
Amrey Hotels, S.L.	60,81	0,35
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	22,25	544,72
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	-	8,78
Amrey 2002, S.L.	0,10	-
Proconal, S.L.	1,48	-
Ra Hotels, S.A.	43,35	-
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.170,14	-
Domus Habitatge, S.L.	61,27	-
Amdif, S.L.	-	97,69
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	-	0,15
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	-	15,26
Agrupació Bankpyme Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	45,00
	1.418,86	1.791,81
Créditos		
Helafor Canarias, S.L.	1.434,21	-
Amrey Hotels, S.A.	1.028,43	-
	2.462,64	-
Total a Corto Plazo	3.881,50	1.791,81

El detalle de los préstamos recibidos con empresas del grupo es el siguiente:

Sociedad	Tipo de Operación	Importe Dispuesto (Miles de Euros)	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro (Miles de Euros)	Vencimiento
Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A. (Sociedad Unipersonal)	Préstamo hipotecario sobre una finca situada en término de El Vendrell (Tarragona), por un importe de 2.346.335,17 euros, concedido el 19 de diciembre de 2002	1.173,16	3,13	19-12-2012
	Préstamo Hipotecario sobre una finca situada en el término de Polinyà (Barcelona), por un importe de 9.054.848,70 euros, concedido el 19 de diciembre de 2002	4.527,42	12,09	19-12-2012
	Préstamo hipotecario sobre una finca situada en Reus (Tarragona), por un importe de 12.639.300,30 euros, concedido el 19 de diciembre de 2002	6.319,66	16,88	19-12-2012
		12.020,24	32,10	

NOTA 19. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2002 es el siguiente, en miles de euros:

	A Cobrar	A Pagar
A corto plazo:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	1.830,91	381,63
Devolución de Impuestos	472,21	-
Retenciones por IRPF	-	347,23
Impuesto sobre Sociedades	-	483,69
Organismos de la Seguridad Social	-	8,01
	2.303,12	1.220,56

Situación Fiscal

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

Impuesto sobre Sociedades

La provisión para el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2002 recoge las estimaciones efectuadas por la Dirección de las Sociedades.

La conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles de Euros
Resultado contable consolidado antes de Impuestos	5.241,20
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de Consolidación	2.874,88
Compensación de Bases Imponibles Negativas	(105,56)
Dotación a la Reserva para Inversiones en Canarias	(536,64)
Diferencias permanentes:	
Aumentos	1,38
Disminuciones	(99,32)
	(634,58)
Base imponible (Resultado fiscal)	7.375,94

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	Miles de Euros
Cuota al 35% sobre la Base Imponible	2.581,58
Menos: deducciones	
- por doble imposición	(803,55)
Cuota líquida	1.778,03
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(1.764,73)
Cuota a ingresar	13,30

El epígrafe "Impuesto sobre Sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, incluye los siguientes conceptos:

	Miles de Euros
Gasto devengado en el ejercicio 2002 en concepto de Impuesto sobre Sociedades, que coincide con la Cuota líquida	1.778,03
Menos: Regularización del Impuesto de Sociedades de 2001	(17,24)
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	1.760,79

NOTA 20. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

La Sociedad Dominante ha prestado avales ante entidades bancarias y organismos públicos según el siguiente detalle:

	Miles de Euros
Boí Taüll, S.A.	3.800,00
Total	3.800,00

NOTA 21. INGRESOS Y GASTOS

a) Gastos de Personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es la siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos y salarios	495,35
Seguridad Social a cargo de la empresa	130,16
Otros gastos sociales	7,85
Total Gastos de Personal	633,36

El número medio de empleados durante el ejercicio 2002 ha sido de 65 personas.

b) Servicios Exteriores

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es la siguiente:

	Miles de Euros
Arrendamientos y cánones	73,94
Reparaciones y conservación	89,82
Servicios profesionales independientes	694,23
Primas de seguros	34,32
Servicios bancarios y similares	31,90
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	158,95
Suministros	72,34
Otros servicios	222,54
	1.378,04

c) Importe Neto de la Cifra de Negocios

El detalle del importe neto de la cifra de negocios del Grupo AISA correspondiente al ejercicio 2002, en función de su origen, es el que se indica a continuación:

	Miles de Euros
Por Ventas de Promociones Inmobiliarias:	
Viviendas	12.026,73
Hotel	6.761,39
Locales	3.552,50
Terrenos y suelo industrial	1.327,88
Aparcamientos	1.267,41
Trasteros	54,48
	24.990,39
Por Prestaciones de Servicios	2.196,64
Por Alquileres	1.118,00
Total	28.305,03

d) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2002 incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se detallan a continuación, en miles de euros:

	Servicios Recibidos	Servicios Prestados	Intereses Pagados	Intereses Cobrados	Dividendos Recibidos
Empresas del grupo y asociadas					
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	-	-	374,01	-
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	-	-	2.165,08	601,00
Amrey Hotels, S.L.	-	24,70	-	176,77	-
Domus Habitatge, S.L.	-	-	-	259,23	-
Ra Hotels, S.A.	-	-	-	213,63	-
AM Serveis Mutualistes, S.L.	28,40	-	-	-	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	89,85	-	-	-	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	-	-	22,25	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	-	45,03	-	-	-
Florba, S.A.	-	-	4,94	-	1,00
Total Transacciones	118,25	69,73	4,94	3.210,97	602,00

NOTA 22. RESULTADO CONSOLIDADO

El detalle del resultado atribuido a socios externos es como sigue, en miles de euros:

	Resultados Individuales de las Sociedades	Participación	Resultado Atribuido a Socios Externos
Récord Pisos, S.L.	1.106,00	42,85	79,09
Edificabilidades Residenciales, S.L.	(2,12)	30,00	(0,42)
Ra Hoteles, S.A.	(75,50)	45,54	(3,37)
Total antes de ajustes y eliminaciones	1.028,38	118,39	75,30

El resultado atribuido a la Sociedad Dominante se muestran a continuación:

	Miles de Euros
Resultado consolidado del ejercicio antes de distribución a socios externos	3.480,41
Resultados atribuibles a los socios externos	75,30
Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante	3.405,11

NOTA 23. REMUNERACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE Y LOS AUDITORES DE CUENTAS

Remuneraciones al Consejo de Administración

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha percibido 50,48 miles de euros en concepto de dietas durante el ejercicio 2002.

Anticipos y créditos

Al 31 de diciembre de 2002 no existen créditos ni anticipos mantenidos con ningún miembro del Consejo de Administración.

Otras obligaciones

Al 31 de diciembre de 2002 no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Remuneración a los auditores

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales con criterios de consolidación correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 ha ascendido a 8,6 miles de euros.

NOTA 24. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

El Grupo AISA no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 25. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 18 de febrero de 2003, se ha inscrito en el Registro Mercantil la escritura de fusión de la sociedad Boí Taüll, S.A. mediante la absorción de las sociedades Florba, S.A. Sociedad Unipersonal y Art Romànic, S.L. Sociedad Unipersonal.

No existen otros hechos posteriores con significación en estas cuentas anuales.

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002

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

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2002

1. Evolución del entorno

1.1. Entorno económico internacional

Las principales economías internacionales han cerrado el ejercicio 2002 con ligeros crecimientos respecto a 2001, en el cual se había iniciado una desaceleración económica agravada posteriormente por los acontecimientos del 11 de septiembre de 2001 en EE.UU.

La economía norteamericana ha sido el motor de una lenta recuperación a nivel mundial. Los EE.UU. cerraron el año 2002 con un crecimiento medio del 2,4% frente al 0,3% de 2001. Un análisis trimestral muestra un aumento discontinuo fruto de las incertidumbres en que está inmersa la economía internacional. El primer trimestre, el PIB creció un 5%, un 1,3% el segundo, un 4% el tercero y un 1,4% el cuarto. Este crecimiento de la economía en 2002 se debió principalmente al buen comportamiento del gasto de consumo personal, del gasto del Gobierno y de las inversiones privadas, que compensaron la aportación negativa de las exportaciones. Los estímulos fiscales de la administración estadounidense y una política monetaria que ha hecho descender el tipo de interés oficial hasta el 1,25% han sido los estímulos necesarios para sortear la desconfianza de consumidores e inversores.

En Europa, el marco económico es distinto al del otro lado del Atlántico. Los motores económicos tradicionales, Alemania y Francia, no han respondido a las expectativas. Sus crecimientos económicos han sido débiles y los desequilibrios en sus cuentas públicas tampoco han ayudado a crear un clima de recuperación sostenida. El Banco Central Europeo por su parte también ha reducido el tipo de interés hasta situarlo en el 2,75%. El crecimiento de la Unión Europea ha sido del 1% en 2002 mientras que en la zona euro ha sido del 0,8%.

Las dificultades económicas y geopolíticas en las que está envuelta la economía internacional han hecho que 2002 tampoco haya sido el año de la recuperación. La crisis económica mundial, los problemas de algunos países como Argentina, Brasil o Venezuela y los conflictos de Afganistán e Iraq no permiten que la incertidumbre desaparezca. De todo esto, los mercados bursátiles han sido los más perjudicados y han cerrado su tercer año consecutivo de pérdidas, en la mayoría de casos entre un 15% y un 45%.

1.2. Economía española

La economía española se ha desenvuelto en este contexto internacional, dominado por la incertidumbre política y económica que ha frenado los planes de inversión y ha favorecido el encarecimiento del petróleo y la apreciación del euro, con un balance comparativamente favorable en el año 2002.

España ha mantenido un ritmo de crecimiento modesto, pero sostenido, con una suave desaceleración que remitió en la parte final del ejercicio. El crecimiento del PIB español fue del 2%, siete décimas inferior al de 2001. Todos los componentes de la demanda interna, excepción hecha del consumo público, colaboraron con la desaceleración del producto interior bruto, y la aportación del sector exterior fue ligeramente negativa, en torno a menos 0,1 puntos, ya que las exportaciones y las importaciones crecieron de manera moderada en sintonía con la lenta reactivación del comercio mundial.

Dentro de la demanda interna, el consumo privado y la inversión en construcción continuaron creciendo a ritmos apreciables, con tasas del 1,7% y del 4,5%, respectivamente, mientras que la inversión en equipo registró un comportamiento muy negativo.

El mayor reto de la economía española es reducir el diferencial de inflación con la zona euro. El IPC interanual español cerró el año 2002 en el 4%, reflejando las subidas impositivas del comienzo del ejercicio o la propia implantación del euro y el impacto directo del encarecimiento de los productos petrolíferos en los últimos meses del año. La inflación en la zona euro se situó, en diciembre, en el 2,7%, 1,3 puntos menos que la española.

1.3. Evolución del entorno sectorial

El sector de la construcción sigue siendo el que aporta más crecimiento a la economía española. Este sector constructor ha crecido un 4,6% en 2002 después de facturar 116.000 millones de euros, lo que supuso el 8,6% del PIB y el 59,1% de la Formación Bruta de Capital Fijo. El mal momento de la industria se ha compensado con la construcción, que fue el sector más dinámico en el año 2002, ocupando, además, el 11,8% de la población laboral nacional, casi dos millones de trabajadores.

La demanda del sector público supuso el 22% de la producción total, con una subida del 9%, mientras que la demanda privada supuso el 78% de la producción, el 3% más que en 2001. Por subsectores, la edificación residencial alcanzó el 31% del total, con una subida del 2%; la edificación no residencial representó el 18%, creciendo el 3%; la rehabilitación y el mantenimiento aportaron el 25% de la producción, con un alza del 5%, y la obra civil aportó el 26% de los resultados, el 9% más que el año anterior.

En cuanto a la participación de la cuota de mercado por comunidades autónomas, las que más crecieron fueron Andalucía, la Comunidad Valenciana, Murcia, Navarra y La Rioja. Tuvieron una variación en el entorno de la media Castilla y León, Cataluña, Extremadura, Galicia y País Vasco. Por debajo de la media lo hicieron Aragón, Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha y Madrid.

Es difícil pensar que en los siguientes ejercicios se puedan mantener los ritmos de crecimiento de finales de los noventa debido a la relativa saturación de algunos mercados, particularmente el de la edificación residencial. No obstante, el sector sigue gozando de buena salud gracias a las obras públicas puestas en marcha.

Entre los indicadores de obras iniciadas y terminadas, el número de viviendas terminadas alcanzó un máximo en 2002, mientras que el de viviendas iniciadas fue reduciéndose por segundo año consecutivo. Por su parte, según datos de visados y licencias, la nueva superficie de edificación residencial a construir tendió a estabilizarse en 2002, tras experimentar un marcado retroceso en 2001.

Viviendas iniciadas en España

Año	Número de viviendas	Variación
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	540.000	- 9%
2002 (*)	520.000	- 4%

(*) Estimación

Fuente: Colegio de 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, pero sigue estando por encima de las 500.000 unidades, en contra prácticamente de todas las previsiones.

El mercado inmobiliario español se ha caracterizado en el 2002 por un aumento del precio de la vivienda de un 17,6%. Esto se explica, por un lado, por el aumento del precio del suelo (que, en algunos casos, ha llegado a alcanzar más del 55% del precio final del inmueble) y, por otro, por el aumento de la demanda. A su vez, este aumento se ha producido debido a la bajada de los tipos de interés de las hipotecas y a la falta de expectativas en el mercado bursátil que han convertido a la vivienda en una inversión.

La evolución de los precios de la vivienda en España en el quinquenio 1997/2002 ha supuesto un incremento del 86% frente al 16% del IPC y al 15% de los salarios, con el lógico deterioro del ratio de accesibilidad a la vivienda. No obstante, si observamos la evolución desde 1991, último año del anterior ciclo expansivo del sector, el precio medio de la vivienda evolucionó por debajo de la inflación hasta 1997.

El esfuerzo de acceso a la vivienda es otro indicador de estimación de la demanda de viviendas. Dicho esfuerzo ha ido aumentando a lo largo de los últimos años.

Accesibilidad de la vivienda

Año	Precio Vivienda/ Ingresos	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	5,5	43,4	35,0
2002 (*)	5,7	43,5	34,4

(*) Estimación

Fuente: BBVA

1.4. El sector de la construcción en Cataluña

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

Subsector inmobiliario residencial en Cataluña.

Indicadores de su evolución.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002 (*)
Cataluña:								
Viviendas iniciadas	43.196	46.847	58.301	71.776	78.268	74.625	64.891	72.000
Viviendas acabadas	36.547	40.233	40.490	47.449	61.574	54.224	56.515	55.000
Barcelona provincia:								
Viviendas iniciadas	28.310	32.748	41.511	48.011	45.797	42.419	35.893	39.000
Viviendas acabadas	24.353	27.304	28.515	32.665	43.130	32.112	34.356	26.000
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	1.882,1	2.200
Mano de obra Índice 94 = 100	103,1	105,9	107,7	115,3	133,2	145,8	162,4	n.d.
Tasa de paro	19,3	17,9	14,5	9,83	6,0	5,8	7,4	7,1
IPC (% interanual España)	4,3	3,2	2,0	1,4	2,9	4,0	2,7	4,0

(*) Estimación

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

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

2.1. El Grupo AISA en 2002

Al cierre de 2002, el Grupo ha obtenido un beneficio consolidado después de impuestos de 3,4 millones de euros. Estos resultados permiten a la compañía repartir unos dividendos con cargo a estos resultados por un importe total de 2,25 millones de euros, correspondiendo a 0,30 euros por acción. Este dividendo representa el 77% del beneficio neto total de AISA individual que alcanzó los 2,93 millones de euros.

Estos resultados son fruto de la continua expansión geográfica de las filiales de AISA, en concreto del Grupo Amrey, y de la entrada del Grupo en nuevos sectores de actividad, como el hotelero.

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	2002
Volumen de activos (millones de euros)	60,79	74,67	104,39	141,09	152,64
Beneficio neto consolidado (millones de euros)	2,12	3,12	4,03	5,10	3,41

El volumen de activos del Grupo ascendió a 152,64 millones de euros al cierre de 2002 frente a 141,09 millones de euros del ejercicio anterior, representando un crecimiento del 8%.

La variación del resultado viene condicionada por el descenso de la entrega de promociones inmobiliarias durante el pasado ejercicio. Como es habitual en el sector de la promoción residencial, no siempre es posible que la entrega de viviendas sea de forma fluida y constante, dependiendo de las promociones, de trámites urbanísticos, etc.

3. Descripción de las áreas funcionales

3.1. Explotación de oficinas

En este apartado se recogen los ingresos provenientes de edificios arrendados. Dichos locales están situados en Madrid, en las calles Alcobendas y Velázquez, y el resto en Barcelona.

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 media obtenida de estos inmuebles ha sido del 10%.

3.2. Promociones inmobiliarias

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

Durante 2002 se han entregado 181 viviendas, 206 aparcamientos y 22 locales comerciales, por valor de 50,42 millones de euros. Estas entregas se han realizado en Barcelona, Mataró, Reus, Sevilla y Tenerife. Han quedado pendientes de entrega para el ejercicio 2003 promociones por valor de 16 millones de euros.

Por lo que respecta a la actividad hotelera, es de destacar que durante el ejercicio 2002 entró en funcionamiento el Hotel Amrey Diagonal (Barcelona) y se entregó el Hotel La Niña en Adeje (Tenerife).

El Hotel Amrey Diagonal consta de 154 habitaciones y tiene una categoría de 3 estrellas. Este hotel está gestionado por la sociedad del Grupo, Amrey Hotels, S.L. El Hotel La Niña dispone de 230 habitaciones y tiene una categoría de 4 estrellas, estando integrado en un complejo que cuenta con una zona comercial de 5.000 metros cuadrados y con áreas destinadas a equipamientos deportivos.

4. Perspectivas 2003

Las perspectivas económicas para el 2003 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.

Para los ejercicios 2003 y 2004 se iniciarán promociones en Barcelona ciudad, en la costa de la provincia de Barcelona, en Reus y en Tenerife. Estas promociones totalizarán 568 viviendas. Al mismo tiempo, el Grupo AISA y asociadas pondrá en marcha durante el ejercicio 2003 el Hotel Ra en El Vendrell, se trata de un hotel-centro de talasoterapia de 5 estrellas que cuenta con 144 habitaciones y 58 apartamentos de lujo.

Los buenos resultados que se han obtenido con las promociones llevadas a cabo por Agrupació 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 CON
CRITERIOS DE CONSOLIDACIÓN**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES MULTIGRUPO Y ASOCIADAS** formula las cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 42, ambas incluidas.

Barcelona, 26 de marzo de 2003

El Consejo de Administración

Francesc X. Bigatà Ribé
Presidente,

Enric Reyna Martínez
Vicepresidente

Josep Lluís Torra Ruiz del Sotillo
Vicepresidente,

Jordi Conejos Sancho
Vocal

Enric Romans López
Vocal

Nicolás Pachán Gárriz
Vocal

Ramón Poch Torres
Vocal