



AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2003
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 2003 JUNTO CON EL
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2003:

Balances de Situación al 31 de diciembre de 2003 y de 2002
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2003 y 2002
Memoria del ejercicio 2003

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003

**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**

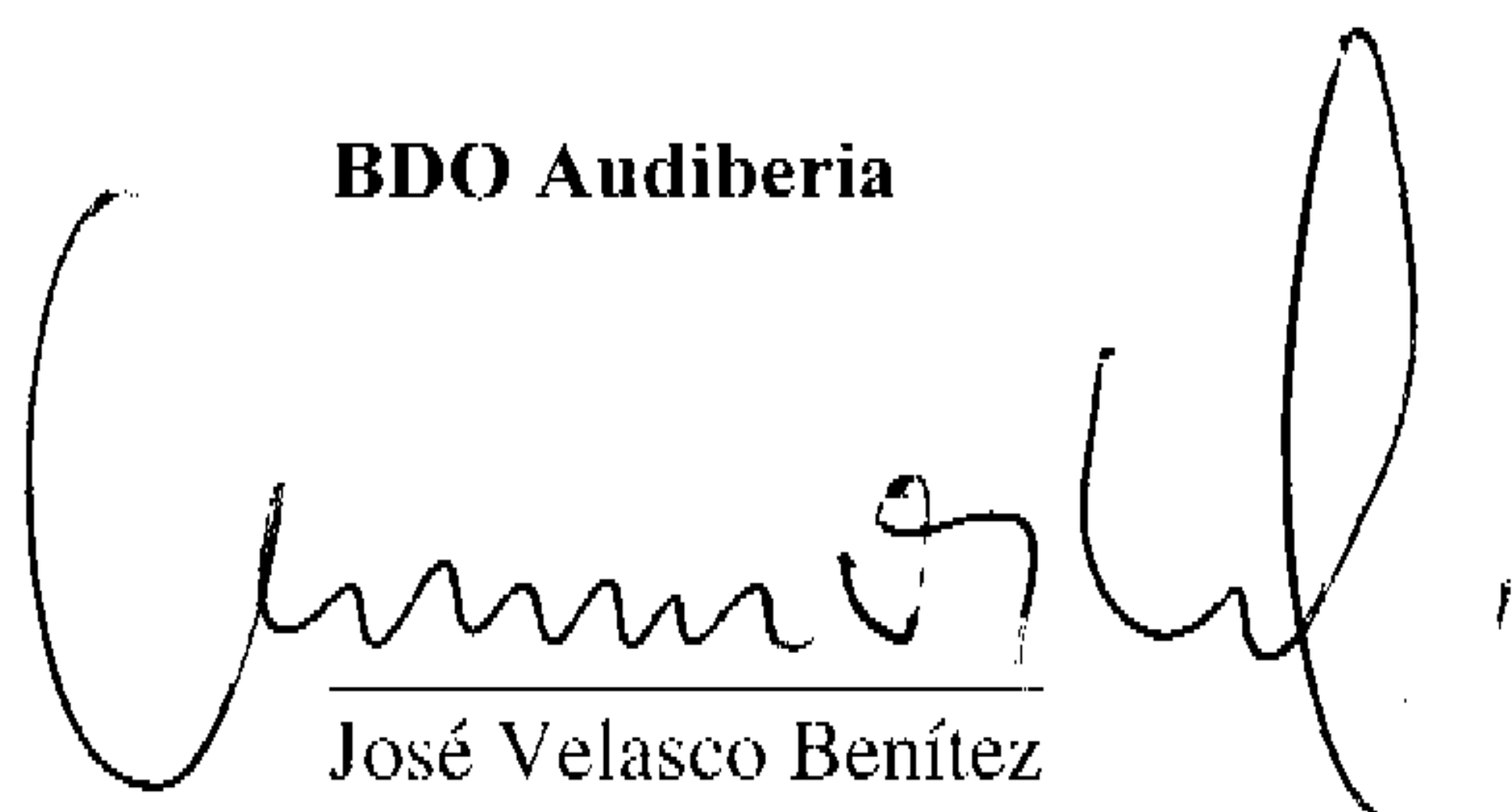
AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** (en adelante "**la Sociedad**") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, 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 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 31 de marzo de 2003, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 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. Hasta el ejercicio anterior, la Sociedad presentaba en documento aparte, de manera voluntaria, cuentas anuales con criterios de consolidación.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** al 31 de diciembre de 2003, 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 2003 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 2003. 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, 30 de marzo de 2004

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

BDO AUDIBERIA
AUDITORES, S.L.

Any 2004 Núm. CC002506

CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

AGRUPACION DE ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2003

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y DE 2002
 (Expresados en miles de euros)

INMOVILIZADO	88.730,46	95.060,93
Gastos de establecimiento (Nota 5)	-	0,52
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	2.781,04	2.807,07
Coste	2.862,32	2.862,32
Amortizaciones	(81,28)	(55,25)
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	5.721,71	5.694,44
Coste	6.178,95	6.079,04
Amortizaciones	(457,24)	(384,60)
Inmovilizaciones financieras (Nota 8)	78.469,75	86.558,90
Coste	79.199,10	86.812,33
Provisiones	(729,35)	(253,43)
Deudores a largo plazo (Nota 9)	1.757,96	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 10)	1.413,70	1.921,96
ACTIVO CIRCULANTE	15.016,53	3.339,20
Deudores	14.283,16	3.156,85
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	22,27
Empresas del grupo (Nota 14)	9.971,07	2.643,07
Deudores varios (Nota 9)	3.027,22	21,12
Administraciones Públicas (Nota 15)	1.284,87	470,39
Inversiones financieras temporales	-	43,51
Coste	-	43,51
Tesorería	733,37	138,72
Ajustes por periodificación	-	0,12
TOTAL ACTIVO	105.160,69	100.322,09

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 21 Notas.

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y DE 2002
 (Expresados en miles de euros)

FONDOS PROPIOS (Nota 11)		
	52.883,62	48.820,47
Capital suscrito	45.000,00	45.000,00
Reservas	3.820,47	3.137,27
Pérdidas y Ganancias	6.313,15	2.933,20
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(2.250,00)	(2.250,00)
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
	47.573,85	47.967,10
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 12)	45.000,00	45.000,00
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	2.519,76	2.823,92
Otros acreedores	54,09	143,18
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
	4.703,22	3.534,52
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 12)	737,70	739,73
Intereses de obligaciones y otros valores	737,70	739,73
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	247,23	286,75
Deudas con empresas del grupo (Nota 14)	1.760,69	1.759,35
Otras deudas no comerciales	1.957,60	748,69
Administraciones Públicas (Nota 15)	1.431,64	196,16
Otras deudas	525,96	552,53
TOTAL PASIVO		
	105.160,69	100.322,09

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 21 Notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2003 Y 2002

(Expresadas en miles de euros)

Importe neto de la cifra de negocios (Nota 7)	551,29	898,52
Otros ingresos de explotación	40,99	187,39
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Nota 17.d)	592,28	1.085,91
Gastos de personal (Nota 17.a)	120,13	313,35
Sueldos, salarios y asimilados	102,26	253,29
Cargas Sociales	17,87	60,06
Dotaciones amortizaciones de inmovilizado	112,78	163,26
Otros gastos de explotación	348,34	503,36
Servicios exteriores (Nota 17.b)	299,86	461,23
Tributos	48,48	42,13
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	581,25	979,97
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	10,03	105,94
Ingresos de participaciones en capital (Nota 8)	2.570,34	1.203,20
Ingresos otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	4.486,59	4.821,92
Otros intereses e ingresos asimilados	131,70	828,50
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	7.188,63	6.853,62
Gastos financieros y asimilados	2.963,35	3.000,42
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	2.963,35	3.000,42
RESULTADO FINANCIERO	4.225,28	3.853,20
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	4.236,31	3.959,14
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	3.732,25	-
Ingresos extraordinarios	-	0,49
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	16,85	26,31
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	3.749,10	26,80
Variación de las provisiones de inmovilizado	475,92	173,29
Pérdidas procedentes del inmovilizado	8,95	-
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	14,58	-
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	499,45	173,29
RESULTADO EXTRAORDINARIO	3.249,65	(146,49)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	7.485,96	3.812,65
Impuesto sobre Sociedades (Nota 15)	1.172,81	879,45
RESULTADO DEL EJERCICIO	6.313,15	2.933,20

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 21 Notas.

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2003

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

a) Constitución y Domicilio Social

Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante "**la Sociedad**"), fue constituida en Barcelona el 17 de diciembre de 1993. Su domicilio actual se encuentra 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 30 de diciembre de 2003 (última del ejercicio 2003) fue de 6,00 euros y la de la fecha actual es de 6,00 euros.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2003 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2003 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 2003 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

d) 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.

e) Cuentas Anuales Consolidadas

La Sociedad forma parte del **Grupo Agrupación Mutua**, con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación (Nota 14). 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.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado obtenido en el ejercicio 2003, 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	6.313,15
Distribución	
A reserva legal	631,32
A reservas voluntarias	3.431,83
A dividendos	2.250,00
	6.313,15

El Consejo de Administración acordó durante el ejercicio 2003, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2003 por importe de 2.250,00 miles de euros (Nota 11). 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 elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2003, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Los gastos de establecimiento, que incluye 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 2003 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 0,52 miles de euros.

b) Inmovilizaciones Inmateriales

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

Derechos de Uso Derivados de los Contratos de Arrendamiento Financiero (Leasings):

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 2003 en concepto de amortización de los bienes en régimen de arrendamiento financiero, ha ascendido a 26,03 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
Sistema de amortización lineal		
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 2003 en concepto de amortización del inmovilizado material, ha ascendido a 86,23 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 2003 las provisiones de participaciones en empresas del grupo ascienden a 729,35 miles de euros.

d.2) Créditos a Largo Plazo y 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 2003 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) Clasificación de los Saldoas 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.

g) 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.

h) 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 2003, 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.

i) 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.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2003 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. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2003, han sido efectuados por parte de la Dirección de la Sociedad los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado, que asciende a 1.172,81 miles de euros (Nota 15).

NOTA 5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2003, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/02	Amortización	31/12/03
Gastos de ampliación de capital	0,52	(0,52)	-

NOTA 6. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2003, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/02	Altas	31/12/03
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	(55,25)	(26,03)	(81,28)
Inmovilizado Inmaterial Neto	2.807,07	(26,03)	2.781,04

Corresponden a diversos locales de negocios y plazas de aparcamientos que se encuentran en explotación por arrendamiento (ver Nota 7).

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	3	37	84

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

Al 31 de diciembre de 2003, los compromisos de pago derivados de los contratos sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ascendían a 2.766,99 miles de euros, de los que 2.519,76 miles de euros tienen vencimiento a partir del 31 de diciembre de 2004 (Nota 13).

NOTA 7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2003, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/02	Altas	Bajas	31/12/03
Coste:				
Terrenos y bienes naturales	1.977,81	255,79	(171,91)	2.061,69
Construcciones	4.056,96	217,29	(188,80)	4.085,45
Otras instalaciones	32,87	-	(12,46)	20,41
Mobiliario	10,94	-	-	10,94
Equipos proceso de información	0,46	-	-	0,46
	6.079,04	473,08	(373,17)	6.178,95
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(364,49)	(81,72)	10,08	(436,13)
Otras instalaciones	(12,76)	(3,35)	3,51	(12,60)
Mobiliario	(7,11)	(1,09)	-	(8,20)
Equipos proceso de información	(0,24)	(0,07)	-	(0,31)
	(384,60)	(86,23)	13,59	(457,24)
Inmovilizado Material Neto	5.694,44	386,85	(359,58)	5.721,71

Al 31 de diciembre de 2003, no existen elementos totalmente amortizados.

Las altas corresponden a un local comercial en Granollers, y las bajas a un local comercial en Alcobendas (Madrid).

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

Todos los activos 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 2003
<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, situadas en Madrid, y adquiridos en el mes de octubre de 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrendados 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. 	2.862,32 (*)	274,82
<p>Edificio 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"> - Después de la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble está siendo objeto de reformas para su próxima explotación en régimen de alquiler. 	4.977,96	177,10
<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. 	691,16	66,94
<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 "Reconocimientos Médicos-279, S.L." hasta Mayo de 2003. Este local ha sido enajenado en Julio de 2003. 	-	15,24
<p>Local Granollers-Barcelona:</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - Local comercial con una superficie de utilización de 179 m² con patio trasero de 20 m², situado en Granollers, provincia de Barcelona, y adquirido en el mes de Junio de 2003. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrendado a la entidad vinculada "Amdif, S.L. (Sociedad Unipersonal)" con vencimiento en el mes de Junio de 2008. 	478,02	17,19
		6.147,14 (**)	551,29 (Nota 17. d)

(*) 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 2003, son los que se muestran a continuación, en miles de euros:

	31/12/02	Altas	Bajas	31/12/03
Empresas del Grupo:				
Participaciones	16.226,39	3.934,62	(1.415,64)	18.745,37
Créditos	70.439,45	19.018,62	(29.071,67)	60.386,40
Provisión	(253,43)	(475,92)	-	(729,35)
Total Empresas del Grupo	86.412,41	22.477,32	(30.487,31)	78.402,42
Otras Inversiones Financieras:				
Otras inversiones en capital	-	13,24	-	13,24
Fianzas constituidas	146,49	5,40	(97,80)	54,09
Total Otras Inversiones Financieras	146,49	18,64	(97,80)	67,33
	86.558,90	22.495,96	(30.585,11)	78.469,75

Las principales altas de participaciones financieras durante el ejercicio 2003, corresponden a Amrey Hotels, S.L. y a Interlaken 2003, S.L. Por otra parte, la principal baja corresponde a la venta de un 10% de la participación en Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. habiendo generado un beneficio de 3,7 millones de euros.

En relación a los créditos, la principal alta corresponde a la ampliación del crédito a Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. por importe de 12.170 miles euros y las principales bajas corresponden a créditos a Agrupació Mutua M.S.R.P.F. y a Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A. por importes de 7.672 miles de euros y de 15.040 miles de euros respectivamente.

a) Participaciones en empresas del grupo

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2003 en empresas del grupo corresponden, en miles de euros, a:

	% Part. Directa	Valor de la Inversión	Importe de la Provisión	Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Agrupació Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.	37,50	746,89	(185,83)	561,06	478,85
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	40,00	3.934,61	-	3.934,61	4.790,52
AMR Habitatges, S.L.	50,00	149,41	-	149,41	203,98
Boi Taüll, S.A.	39,50	10.080,44	(543,52)	9.536,92	8.491,78
Interlaken Catalonia, S.L.	40,00	240,00	-	240,00	165,75
Interlaken 2003, S.L.	40,00	1.300,00	-	1.300,00	639,74
Amrey Hotels, S.L.	29,70	2.030,02	-	2.030,02	2.080,45
Domus Habitatge, S.L.	50,00	264,00	-	264,00	297,97
		18.745,37	(729,35)	18.016,02	17.149,04

La diferencia entre los valores según libros y los teóricos-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.

El resumen de los fondos propios según sus cuentas anuales, 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	Dividendo cuenta	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Agrupació Brokers XXI Correduría de Seguros, S.A.	31/12/03	1.502,50	(216,30)	-	(9,26)	1.276,94
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	31/12/03	5.742,99	4.773,04	(5.000)	6.460,27	11.976,30
AMR Habitatges, S.L.	31/12/03	272,00	134,95	-	1,01	407,96
Boí Taüll, S.A.	31/12/03	23.596,89	(2.676,95)	-	578,23	21.498,17
Interlaken Catalonia, S.L.	30/11/03	600,00	-	-	(185,63)	414,37
Interlaken 2003, S.L.	31/12/03	855,02	957,99	-	(213,65)	1.599,36
Amrey Hotels, S.L.	31/12/03	6.374,50	460,58	-	169,83	7.004,91
Domus Habitatge, S.L.	31/12/03	528,00	(4,60)	-	72,55	595,95
		39.471,90	3.428,71	(5.000)	6.873,36	44.773,96

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.

Interlaken Catalonia, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner, número 340 de Barcelona.

Interlaken 2003, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner, número 340 de Barcelona.

Amrey Hotels, S.L.

Su objeto social consiste en la explotación y desarrollo de actividades características del negocio de hostelería, restauración y similares en locales propios, así como la prestación de servicios de administración y gestión relacionados con su actividad hotelera. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal, número 523 de Barcelona.

Domus Habitatge, S.L.

Su objeto social consiste en la urbanización y parcelación de terrenos, su adquisición y enajenación, así como la construcción y promoción de edificaciones con destino a viviendas o locales comerciales e industriales y aparcamientos. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal, número 433 de Barcelona.

Dividendos recibidos de empresas del grupo

El detalle de los dividendos recibidos durante el ejercicio 2003 de sociedades del grupo, es el siguiente:

	Miles de Euros
Amrey Promociones Immobiliarias, S.L.	2.500,00
AMR Habitatges, S.L.	70,34
Total	2.570,34

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 Entregado (Miles de Euros)	Intereses Devengados y Pendientes de Cobro (Miles de Euros)	Vencimiento
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	Crédito-Préstamo participativo por un límite de 48.230,84 miles de euros sindicado por las sociedades Agrupación Mutua, M.S.R.P.F. , en un 40%, y Agrupació Activades e Inversions Inmobiliarias, S.A. , en un 60%. Tiene una tasa fija calculada a partir de la tasa interna de rentabilidad de la Deuda Pública a 10 años+2,5, más una tasa variable del 8% del BAI de la Sociedad.	01-03-99	48.230,84	590,68	Único 30-10-11
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". Tiene una tasa fija calculada a partir de la tasa interna de rentabilidad de la Deuda Pública a 10 años+2,5.	20-09-01	2.404,05	69,81	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%, Agrupació Activades e Inversions 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%. Tiene una tasa fija calculada a partir de la tasa interna de rentabilidad de la Deuda Pública a 10 años+2, más una tasa variable del 50% del BAI de la Sociedad	02-04-01	4.108,50	103,87	Único 02-04-04 Prorrogable
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	Crédito por un límite de 12.715,19 miles de euros.	27-12-01	5.043,01	5,04	23-12-04 Prorrogable
Instituto de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	Crédito-Préstamo participativo (intereses variables: 50% BAI) por un límite de 600,00 miles de euros.	13-11-03	600,00	2,91	Único 30-04-05
			60.386,40	772,31	

No existen garantías adicionales a las personales en estos créditos.

NOTA 9. DEUDORES A LARGO PLAZO

Corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento posterior al 31 de diciembre de 2004, derivado de la venta durante el ejercicio 2003, de parte de la participación en la sociedad **Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.** Un importe de 2.929,93 miles de euros tiene vencimiento durante el ejercicio 2004, por lo que ha sido incluido en el epígrafe "Deudores Varios" del Balance de Situación adjunto. (Nota 8).

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	31/12/02	Imputaciones		31/12/03
		Gastos	Regularizaciones	
De formalización y emisión de obligaciones	1.327,11	(349,61)	-	977,50
Por intereses diferidos de los contratos de arrendamiento financiero	594,85	(100,75)	(57,90)	436,20
	1.921,96	(450,36)	(57,90)	1.413,70

NOTA 11. FONDOS PROPIOS

El movimiento de los Fondos Propios durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Capital Suscrito	Reservas	Pérdidas y Ganancias	Dividendo a Cuenta	Total
Saldo al 31/12/02	45.000,00	3.137,27	2.933,20	(2.250,00)	48.820,47
Distribución de resultados	-	683,20	(2.933,20)	2.250,00	-
Dividendo activo a cuenta	-	-	-	(2.250,00)	(2.250,00)
Resultado del ejercicio	-	-	6.313,15	-	6.313,15
Saldo al 31/12/03	45.000,00	3.820,47	6.313,15	(2.250,00)	52.883,62

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2003 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 6,00 euros, manteniéndose a la fecha actual.

Los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2003 son los siguientes:

	Nº Acciones	% Participación
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	3.632.845	48,44
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
Agrupació Mutua Fondo de Pensiones	187.500	2,50
Bankpyme I Fondo de Pensiones	149.703	1,99
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	1.294.264	17,26
		100,00

Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	Miles de Euros
Reserva legal	1.621,68
Diferencias por ajustes del capital a euros	0,91
Reservas voluntarias	2.197,88
	3.820,47

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. Al 31 de diciembre de 2003, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

Dividendo a Cuenta

El Consejo de Administración acordó el 18 de diciembre de 2003, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2003 por importe de 2.250,00 miles de euros (Nota 3).

NOTA 12. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2003, expresadas en miles de euros, es como sigue:

Clase	Fecha de Emisión	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Tipo de Interés	Fecha Límite 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 2.510,47 miles de euros.

NOTA 13. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2003 se indica a continuación, en miles de euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Acreeedores por arrendamientos financieros (Nota 6)	247,23	2.519,76	2.766,99

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
2005	252,50
2006	252,50
2007	264,50
2008	264,50
Resto	1.485,76
	2.519,76

NOTA 14. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO A CORTO PLAZO

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente, en euros.

	A Cobrar	A Pagar
Operaciones de tráfico		
Agrupació Bankpymc Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	0,13
Créditos, intereses y dividendos		
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	5,04	1.089,85
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	3.090,67	-
Amrey Hotels, S.L.	69,81	-
Domus Habitatge, S.L.	103,80	-
Amdif, S.L.	-	97,69
Agrupació Bankpymc Pensiones E.G.F.P., S.A.	-	45,00
Agrupació Bankpymc Seguros de Vida y Salud, S.A.	0,42	512,61
AMSYR Agrupació Seguros y Reaseguros, S.A.	-	15,26
Cartersalud, S.A.	-	0,15
Interlaken Catalanian, S.L.	1.218,95	-
Interlaken 2003, S.L.	4.734,05	-
UTE Vilanova	745,42	-
Instituto de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	2,91	-
Total Créditos, intereses y dividendos	9.971,07	1.760,56
Total Corto Plazo	9.971,07	1.760,69

Los saldos y transacciones (Nota 17.c) con las empresas del Grupo se realizan y mantienen en condiciones de mercado.

El detalle de los créditos concedidos a corto plazo 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
Interlaken 2003, S.L.	Dos créditos por un límite conjunto de 4.700,00 miles de euros.	25-03-03 y 28-11-03	4.7000,00	34,05	25-03-04 y 28-05-04
Interlaken Catalonia, S.L.	Crédito por un límite de 973,65 miles de euros.	12-11-03	973,65	1,84	Único 12-05-04
UTE Vilanova	Crédito por un límite de 743,47 miles de euros.	20-11-03	743,47	1,95	Único 20-11-04

NOTA 15. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente, en miles de euros:

	A Cobrar	A Pagar
Impuesto sobre el Valor Añadido	19,53	-
Devolución de Impuestos	689,33	-
Impuesto sobre beneficios anticipado	576,01	-
Retenciones por IRPF	-	133,55
Organismos de la Seguridad Social	-	1,61
Impuesto sobre beneficios diferido	-	1.296,48
	1.284,87	1.431,64

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 2003, la Sociedad tenía 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 2003 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	7.485,96
Diferencias permanentes:	
Aumentos	105,30
Disminuciones	(24,28)
	81,02
Diferencias temporales:	
Disminuciones:	
Originadas en el ejercicio	(3.704,25)
Base imponible (Resultado fiscal)	3.862,73

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

	Miles de Euros
Cuota al 35% sobre la Base Imponible	1.351,96
Menos: deducciones - por doble imposición	(899,62)
Cuota líquida	452,34
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(680,64)
Cuota a devolver	(228,30)

El gasto del ejercicio 2003 en concepto de Impuesto sobre Sociedades se ha calculado como sigue:

	Miles de Euros
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades	7.485,96
Diferencias permanentes:	
Aumentos	105,30
Disminuciones	(24,28)
	81,02
Resultado contable ajustado	7.566,98
Cuota al 35%	2.648,44
Menos: Deducciones - por doble imposición	(899,62)
Gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades	1.748,82
Cuota líquida	452,34
Diferencia	1.296,48

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

	Miles de Euros
Gasto devengado en el ejercicio 2003 en concepto de Impuesto sobre Sociedades	1.748,82
Menos: Activación de deducción por reinversión por insuficiencia de cuota	(576,01)
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	1.172,81

El movimiento de los impuestos diferidos e impuestos anticipados generados y cancelados, se detalla a continuación, en miles de euros:

	Saldo al 31/12/02	Generados	Cancelado	Saldo al 31/12/03
Impuestos diferidos	-	1.296,48	-	1.296,48
Impuestos anticipados por activación deducción pendiente de compensar	-	576,01	-	576,01

Incentivos fiscales pendientes de aplicación

De acuerdo con la legislación vigente, los incentivos fiscales generados y no aplicados en el ejercicio pueden aplicarse en próximos ejercicios. La Sociedad posee los siguientes incentivos o deducciones pendientes de aplicar:

Incentivos Fiscales	Año Límite de Aplicación	Miles de Euros
Deducción por reinversión	2013	576,01

NOTA 16. 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

No se espera que de este afianzamiento se deriven contingencias.

NOTA 17. 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	102,26
Seguridad Social a cargo de la empresa	14,91
Otros gastos sociales	2,96
Total Gastos de Personal	120,13

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2003 ha sido de 4 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	5,01
Reparaciones y conservación	12,43
Servicios profesionales independientes	187,13
Primas de seguros	8,71
Servicios bancarios y similares	3,01
Suministros	3,16
Otros servicios	80,41
Total	299,86

c) Transacciones con Empresas del Grupo

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2003 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detallan a continuación, en miles de euros:

	Servicios Recibidos	Servicios Prestados	Intereses Cargados	Dividendos Recibidos
Agrupación Mutua, M.S.R.P.F.	-	-	51,21	-
Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	-	-	3.460,92	2.500,00
Amrey Hotels, S.L.	-	7,20	162,92	-
Domus Habitatge, S.L.	-	-	414,95	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.	55,13	-	-	-
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	-	26,03	-
Reconocimientos Médicos-279, S.L.	-	15,24	-	-
Amdif, S.L.	-	17,20	-	-
AMR Habitatges, S.L.	-	-	-	70,34
AMSYR, S.A.	-	-	1,23	-
Instituto de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	-	-	3,42	-
Interlaken 2003, S.L.	-	-	115,66	-
Interlaken Catalanian, S.L.	-	-	6,20	-
UTE Vilaseca	-	-	2,29	-
Total Transacciones	55,13	39,64	4.244,83	2.570,34

d) Importe Neto de la Cifra de Negocios

El detalle de los ingresos de explotación es como sigue:

	Miles de Euros
Alquiler de oficinas (Nota 7)	551,29
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	40,99
	592,28

NOTA 18. 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 2003 por el Consejo de Administración han ascendido a 42,80 miles de euros, en concepto de dietas del Consejo.

Anticipos y Créditos

Al 31 de diciembre de 2003 no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración.

Otras Obligaciones

Al 31 de diciembre de 2003 no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Participaciones de los Administradores en Otras Sociedades

En aplicación de la Ley 26/2003, de 17 de julio, en la cual se modifica la Ley de Sociedades Anónimas, se informa que los Administradores de la sociedad no poseen participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social.

Asimismo, y de acuerdo con la Ley 26/2003, de 17 de julio, mencionada anteriormente, se informa que los Administradores no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario o que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

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 2003 ha ascendido a 15,65 miles de euros, y los honorarios por otros servicios prestados han ascendido a 1,89 miles de euros.

NOTA 19. 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 20. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2003, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las Cuentas Anuales de la Sociedad a dicha fecha.

NOTA 21. CUADROS DE FINANCIACIÓN

Los recursos financieros obtenidos en los ejercicios 2003 y 2002, 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			ORÍGENES		
	2003	2002		2003	2002
Cuentas a cobrar a largo plazo	1.757,96	-	Recursos procedentes de las operaciones	3.628,91	3.822,15
Adquisición de inmovilizado:			Enajenación de inmovilizado:		
- Material	473,08	-	- Material	378,63	2.306,09
- Financiero	22.971,88	32.734,30	- Financiero	5.119,89	-
Dividendos	2.250,00	2.250,00	Disminución de gastos a distribuir en varios ejercicios	57,90	-
Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo	393,25	355,91	Cancelación o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	29.169,47	23.330,37
Total aplicaciones	27.846,17	35.340,21	Total orígenes	38.354,80	29.458,61
Aumento del capital circulante	10.508,63	-	Disminución del capital circulante	-	5.881,60
	38.354,80	35.340,21		38.354,80	35.340,21

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

	2003	2002
Resultado del ejercicio	6.313,15	2.933,20
Dotaciones a las provisiones de inmovilizado	475,92	173,29
Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado	112,78	163,26
Gastos derivados de intereses diferidos	100,75	131,47
Amortización de gastos de formalización de deudas	349,61	420,93
Pérdidas en enajenación del inmovilizado	8,95	-
Beneficios en enajenación del inmovilizado	(3.732,25)	-
Total recursos procedentes de las operaciones	3.628,91	3.822,15

La variación del capital circulante está representada por:

	Aumento		Disminuciones	
	2003	2002	2003	2002
Deudores	11.126,31	-	-	7.687,41
Acreedores	-	2.634,49	1.168,70	-
Inversiones financieras temporales	-	-	43,51	871,96
Tesorería	594,65	43,93	-	-
Ajustes por periodificación	-	-	0,12	0,65
	11.720,96	2.678,42	1.212,33	8.560,02
Variación del capital circulante	-	5.881,60	10.508,63	-
	11.720,96	8.560,02	11.720,96	8.560,02

AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003

AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003

1. COYUNTURA ECONÓMICA

En el ejercicio 2003, la economía española superó la tónica de estancamiento y freno a la recuperación vivida por la mayor parte de sus socios de la zona euro. Así la economía española continuó creciendo a un ritmo moderado, el 2,4%, pero claramente por encima de la media europea que ha ascendido al 0,5%.

Los datos disponibles constatan que el crecimiento se ha basado principalmente en el consumo, privado y público, y la inversión en construcción, mientras que la inversión productiva y las exportaciones continúan creciendo a un ritmo menor del deseado. Sin embargo se ha constatado una mejora en las perspectivas de la industria, debido principalmente al impulso de la producción de energía y de bienes de equipo e intermedios. Esta mejora se ha traducido en un incremento del Índice de Producción Industrial del 1,4% en 2003.

Este moderado incremento de la producción industrial se ha visto reflejado en una mejora del índice de confianza de los empresarios, pasando de -5,8 en 2002, a -1,7 en 2003.

En cuando al sector servicios, el ejercicio 2003 se caracteriza por un tono expansivo sobretodo en los sectores de comercio, transporte, tecnología y telecomunicaciones. En el ámbito de la demanda, el incremento del índice de ventas del comercio minorista de un 2,6% en términos reales, viene originado por el impulso del consumo privado, basado en un incremento de la renta familiar (las rentas salariales crecieron por encima del 3%), los buenos indicadores de las tasas de ocupación, el estímulo de los bajos tipos de interés y el efecto riqueza derivado de la revalorización de los activos inmobiliarios y financieros. En 2003 el empleo creció el 2,7%, 0,7 puntos más que en 2002.

En términos de inflación cabe destacar la mejora del IPC respecto a 2002, 2,6% frente al 4,0%, si bien la cifra final de 2003 queda por encima del objetivo del 2,0%. Esta mejora ha sido posible por la revalorización del euro y el retroceso de los precios de electrónica de consumo. Esta revalorización del euro ha permitido la moderación del coste del petróleo y el incremento de importaciones a bajo precio de diversos sectores, en especial de bienes de consumo.

2. EL SECTOR INMOBILIARIO

El mercado inmobiliario ha vivido en 2003 un año extraordinario. Hasta septiembre, última fecha disponible con datos oficiales, se habían iniciado 468.000 viviendas, lo que supone un 20% más que en el mismo periodo del ejercicio anterior, pudiendo superar las 600.000 a finales de ejercicio y 500.000 viviendas terminadas. Un claro exponente de la fortaleza del sector es la tendencia alcista en el consumo de cemento, que se ha acelerado en el segundo semestre de 2003.

Para analizar la evolución de la demanda, ante la escasez de indicadores, debemos recurrir a la estadística de tasaciones de inmuebles. Las tasaciones de viviendas, edificios residenciales completos y terrenos urbanos han registrado un importante aumento en el periodo 2002-2003 cercano al 20%, lo que puede indicar una fuerte demanda que presiona al alza sobre la nueva oferta de viviendas. Cabe destacar el incremento del 2% producido en 2003 en el número de hogares, lo cual representa una variación neta absoluta de alrededor de 275.000 nuevos hogares. En los últimos 10 años, mientras la población aumentaba un 5%, el ritmo de creación de hogares era del 21%, aumentando los hogares con un solo miembro y los hogares monoparentales. Al mismo tiempo ha ido disminuyendo el tamaño medio del hogar, pasando de 3,36 miembros en 1991 a 2,86 en 2001, siendo la media europea de 2,5 miembros.

El empleo y la renta son las variables que condicionan la adquisición de una vivienda por parte de los jóvenes. El mayor escalón de demanda de primera vivienda se sitúa para las personas de entre 20 y 35 años, el llamado "baby boom". En los últimos años, la ocupación de este intervalo de la población alcanzó el 63% en 2001, mejorando también la estabilidad del empleo, de forma que entre 1991 y 2003 aumentó en 433.000 el número de jóvenes con contrato indefinido. Igualmente, entre 1995 y 2003, la renta disponible de las familias ha aumentado un 31,1%.

Otro de los indicadores que permiten analizar la demanda de inmuebles, es el correspondiente al flujo de hipotecas, que creció un 9% hasta agosto de 2003, correspondiendo a las hipotecas relativas a solares el mayor incremento interanual: un 10,4%. Por otro lado cabe destacar las inversiones extranjeras en inmuebles efectuadas en España, que hasta agosto pasado presentaron un incremento del 24,9%.

Los significativos volúmenes de ventas de viviendas que reflejan las tasaciones de 2003 influyen, sin duda, en el comportamiento alcista de los indicadores de la actividad constructora residencial. La inversión en construcción ha aumentado en los 3 primeros trimestres de 2003 sobre el mismo periodo del ejercicio anterior, en un 3,6% por encima del crecimiento del 2,4% del PIB de dicho periodo.

El auge se ha producido principalmente en las zonas turísticas, donde los nuevos proyectos presentan un incremento de alrededor del 27% en el número de viviendas en 2003, mientras que en las grandes ciudades donde existen mayores tensiones de suelo, el número de viviendas iniciadas no presenta variaciones significativas. Este incremento en las zonas turísticas viene originado por un elevado dinamismo del mercado de segunda residencia apoyado por la demanda extranjera.

Esta demanda extranjera se ha traducido en 2003 en un incremento del 25% de las inversiones en vivienda respecto a 2002, llegando a 58.000 el volumen de inmuebles adquiridos por extranjeros. En el periodo 1991-2001 los residentes extranjeros, principalmente alemanes, franceses y británicos, pasaron de ser 97.900 a más de 220.000. De estos, un 83% tienen residencia en el llamado Arco Mediterráneo (Cataluña, Valencia, Murcia, Andalucía y Baleares) y Canarias.

En el siguiente cuadro se puede apreciar la evolución del número de viviendas iniciadas en España:

AÑO	TOTAL	CIUDADES (1)	COSTA TURÍSTICA (2)	%COSTA/ TOTAL	VARIACIÓN TOTAL
1998	463.099	57.728	222.375	48,0%	26%
1999	558.260	58.419	288.725	51,7%	21%
2000	594.820	58.060	306.677	51,6%	7%
2001	561.186	59.958	288.466	51,4%	-7%
2002	575.546	62.748	254.149	44,2%	3%
2003	640.584	59.571	291.081	45,4%	11%

(Fuente: Colegio de Aparejadores y BBVA)

(1) Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza y Málaga

(2) Mediterráneo, Canarias, Cádiz y Huelva, sin considerar Barcelona, Valencia y Málaga

En 2003 el mercado inmobiliario español se ha caracterizado por un elevado número de transacciones y la continua revalorización en el segmento residencial, mientras que se ha mantenido un tono más moderado, y con ajustes de precios, en el segmento de oficinas. Tras un año en el que el número de transacciones de viviendas alcanzaron un máximo histórico, el 2003 se presenta como un año de consolidación, manteniéndose por encima del millón de viviendas.

La oferta de espacios disponibles para oficinas redundará en un ajuste de los precios, producido en el primer semestre de 2003. En el segundo semestre, si bien la oferta ha seguido aumentando, se ha detectado cierta reactivación de la demanda. El previsible aumento de la inversión empresarial en 2004, originará un incremento de la demanda que tenderá a absorber el exceso de oferta actual.

El segmento comercial se está beneficiando de la buena marcha del consumo familiar. La superficie explotada continuó aumentando en 2003. Las rentabilidades demandadas en este segmento se sitúan en el entorno del 6%-7%, y las previsiones para 2004 indican un mantenimiento de los niveles actuales.

En cuanto a los precios, es significativo su crecimiento: a septiembre la variación del precio medio nacional presentaba un incremento del 15,6%. Si bien estos datos presentan una pequeña desaceleración (en el trimestre anterior el incremento fue del 17,5%), demuestran que se mantiene un ritmo expansivo apoyado todavía por la creación de empleo, el mantenimiento de los bajos tipos de interés, el incremento de la renta real y el aumento de la riqueza financiera de las familias. Estas variaciones refuerzan la distancia entre los aumentos alcanzados en las aglomeraciones urbanas, un 20,1%, y los alcanzados en las ciudades de menos de 50.000 habitantes, que suponen un 12,3%.

La existencia de un amplio parque de viviendas a la venta es condición necesaria para una estabilización de precios en periodos de alta demanda. En la actualidad, el parque español de viviendas a la venta sigue siendo escaso en relación a la demanda, a pesar del alto número de viviendas iniciadas, por lo que los precios residenciales siguen incrementándose.

El diferencial de crecimiento de los precios inmobiliarios entre España y Europa en los últimos años ha tendido a homogeneizar los precios españoles con los europeos llegando en la actualidad a representar el 85% del precio medio de la vivienda en Europa. Esto ha sido posible por el avance de los precios españoles a mayores tasas que los europeos desde mediados de los noventa, debido principalmente por la homogeneización de las condiciones de financiación, la entrada del euro y la estabilidad cambiaria. Por otro lado también se debe destacar la inversión en segunda residencia por parte de ciudadanos europeos que ha presionado a la demanda ayudando a conseguir el nivel de convergencia con los precios europeos.

El aumento de los alquileres, incluido dentro del índice de precios al consumo, fue del 4,3% para el periodo noviembre 2002-2003.

Los mayores aumentos interanuales de los precios de las viviendas registrados en el tercer trimestre de 2003 corresponden a las autonomías de Madrid (22,7%) y Murcia (18,4%), resultando los más moderados los de Galicia (4,9%) y Castilla-León (4,6%).

Respecto al acceso a la vivienda, las familias han visto como el esfuerzo económico necesario para la adquisición de una vivienda ha sido mayor. Sin embargo, este esfuerzo se ha visto compensado, en gran medida, por los descensos de los tipos de interés hipotecarios que desembocan en cuotas mensuales menores. De esta forma, mientras que el incremento del precio de la vivienda se situó en el 15,6% en el tercer trimestre, el pago de mensualidades de la financiación necesaria para la compra lo hizo en un 4%.

Así, en los niveles actuales de tipos de interés, y con plazos de amortización de 20 años, la adquisición de una vivienda con financiación ajena supone el desembolso del 40% de un salario medio bruto anual, cifra que desciende al 27% cuando se ponderan los ingresos con el número de ocupados por familia.

En el siguiente cuadro se presentan los indicadores de accesibilidad ponderados con el número de ocupados por familia:

Año	NºOcupados /Familia	Salario medio ponderado €/año	Tipo de interés medio	Plazo amortización	Precio vivienda mercado €/m2	Precio /Renta familiar(*)
1998	1,39	22.057	5,60%	20	717	2,93
1999	1,41	22.895	4,70%	20	792	3,11
2000	1,43	23.754	6,00%	20	907	3,44
2001	1,45	25.025	5,70%	20	1.046	3,76
2002	1,45	25.791	4,78%	20	1.220	4,26
2003	1,45	26.693	3,81%	20	1.432	4,83

(*) Ratio para una vivienda de 90 metros cuadrados
(Fuente: M^a de Fomento, BBVA, INE)

En resumen se puede concluir que el año 2003 se ha destacado por el alto nivel de actividad en el ámbito de la construcción residencial, pudiendo superar las 600.000 viviendas nuevas, y por una continuidad en el incremento de precios, que supera el 15%, si bien, con una ligera desaceleración de los precios iniciada en el segundo semestre del año.

Catalunya

El año 2003 el número de viviendas iniciadas en Catalunya se ha incrementado en un 16% respecto al ejercicio anterior, produciéndose los mayores incrementos en Lleida, con un 57% y Girona con un 28%, si bien, todavía el 50% de las viviendas iniciadas en Catalunya corresponden a la provincia de Barcelona.

El precio de la vivienda sigue su tendencia alcista también en el mercado catalán, presentando en 2003 un incremento del 18,6%, habiendo llegado en Barcelona ciudad a un precio de 3.476 euros por metro cuadrado.

En el siguiente cuadro se recogen los principales indicadores de la evolución del sector inmobiliario en Catalunya:

	1998	1999	2000	2001	2002	2003(*)
Catalunya:						
Viviendas iniciadas	71.776	78.268	74.625	64.891	74.498	86.000
Viviendas acabadas	47.449	61.574	54.224	56.515	65.538	68.000
Barcelona provincia:						
Viviendas iniciadas	48.011	45.797	42.419	35.893	40.020	43.100
Viviendas acabadas	32.665	43.130	32.112	34.356	35.852	36.000
Euros/m² vivienda						
Área Metropolitana						
Barcelona	1.268	1.417	1.646	1.882	2.155	2.550
Coste mano de obra (índice 1994=100)	115,3	133,2	145,8	162,4	157,0	164,0
Tasa de paro	9,8	6,0	5,8	7,4	7,8	6,5
IPC España	1,4	2,9	4,0	2,7	4,0	2,6

(*) Estimaciones a partir de los últimos datos disponibles al tercer trimestre de 2003

Previsiones

El elevado número de viviendas iniciadas en el periodo 2002-2003 influirá previsiblemente al alza sobre el volumen de la construcción residencial en 2004. La demanda de vivienda y los precios de ésta vendrán determinados por la evolución de los tipos de interés y la creación de hogares, principalmente. Según algunos estudios del sector (BBVA, "Situación inmobiliaria" Octubre 2003), se prevé una variación media anual del número de hogares superior a los 400.000, influida de forma significativa por la inmigración y por las compras de viviendas secundarias por parte de residentes nacionales y del resto del mundo.

Otros estudios, como el desarrollado por AFI para APCE ("*Estudio de demanda de vivienda 2003-2008*"), señala que la demanda de vivienda absorbería anualmente unas 500.000 viviendas para el periodo 2003-2008. En la distribución por componentes destacaría el 49% correspondiente a vivienda principal y un 33% a vivienda secundaria (un 17% a vivienda secundaria de extranjeros). La dinámica de hogares considerada en este escenario llevaría a la creación de unos 240.000 hogares/año, teniendo en cuenta una entrada de inmigrantes de 200.000 personas al año. Respecto a la vivienda secundaria, el estudio asume un incremento medio anual de un 2% de la renta por habitante nacional y un flujo turístico que amortiguará su avance como corresponde a un destino maduro, si bien, los turistas muestran cada vez mayor preferencia por el alojamiento en vivienda propia.

En cuanto al número de transacciones de viviendas, el 2004 se prevé un año moderado, aunque se mantendrán unos ritmos de ventas entorno al millón de viviendas, similar a la media de los últimos cinco años.

La desaceleración de los precios de ventas experimentada en el segundo semestre de 2003, sitúa las perspectivas de nuevos aumentos para 2004 por debajo del 17%, que ha sido el aumento interanual máximo alcanzado en 2003 y en todo el periodo de auge (1998-2003), por lo que se espera un incremento para el ejercicio 2004 de entre el 10% y el 12%. Un incremento del número de viviendas protegidas y de la oferta de viviendas en alquiler, originado por políticas que favorezcan su desarrollo y que equiparen fiscalmente la propiedad y el alquiler, podría contribuir a la desaceleración de precios a partir de 2004.

En 2004, la demanda residencial seguirá siendo impulsada por los bajos tipos de interés y el incremento en las tasas de empleo. Esta demanda se enfrentará a precios elevados, de forma que se dilatarán los periodos de venta, aumentando el parque de viviendas en oferta. Así pues, esta tendencia llevará a medio plazo a estabilizar los precios. Previsiblemente esta situación se producirá a partir de 2005.

3. AISA EN 2003

Resultados

En el pasado ejercicio AISA obtuvo un beneficio de 6,3 millones de euros, que incrementa en 3,4 millones el resultado del ejercicio anterior. En este resultado se incluye el beneficio extraordinario por la venta de un 10% que AISA poseía en la sociedad Amrey P.I., S.L. y que ha ascendido a 3,7 millones de euros.

Respecto a la actividad ordinaria de la compañía cabe destacar el incremento en el resultado ordinario del 7%, habiendo ascendido a 4,2 millones de euros, por el incremento del 5% en los ingresos financieros procedentes de préstamos a empresas participadas y de participaciones en los beneficios de esas compañías.

Concretamente la participación del 40% en la sociedad Amrey, P.I., S.L., ha reportado para AISA un dividendo a cuenta de los resultados de 2003 de 2,5 millones de euros.

Estos resultados representan un beneficio por acción de 0,84 euros, lo que ha permitido repartir un dividendo a cuenta de estos resultados de 0,30 euros brutos por acción. Este dividendo se hizo efectivo el 1 de marzo de 2004.

Situación financiera

AISA ha presentado durante el ejercicio 2003 una estructura financiera estable. El endeudamiento financiero se sitúa en 48,4 millones de euros, incluyendo el importe de la emisión de obligaciones de 2001 que asciende a 45 millones de euros. Por otro lado, AISA dispone de una tesorería de 0,7 millones de euros y de unas inversiones financieras temporales de 9,6 millones de euros. De esta forma el endeudamiento financiero neto ascendía a 31 de diciembre de 2003 a 38,1 millones de euros, un 20% inferior al del ejercicio anterior, y sin tener en cuenta la financiación concedida a largo plazo a las sociedades participadas.

Actividad de AISA en 2003

Durante 2003 AISA ha continuado con sus tradicionales actividades de explotación de inmuebles y de promociones inmobiliarias a través de inversiones en diferentes sociedades.

Respecto al área de explotación de inmuebles, AISA ha obtenido unos ingresos de 0,5 millones de euros. Esta cifra ha disminuido respecto al ejercicio anterior por la finalización durante el ejercicio 2003 del contrato de arrendamiento del Edificio Honda en el Parc Mas Blau de El Prat de Llobregat. En la actualidad AISA se encuentra en negociaciones para continuar con el arrendamiento de este edificio.

En total, AISA mantiene a 31 de diciembre de 2003 de 6.571 metros cuadrados de patrimonio en renta.

Dentro del área de promociones inmobiliarias, AISA ha mantenido su participación en Amrey P.I., S.L., si bien ha disminuido esta participación del 50% al 40%, como hemos comentado anteriormente.

A lo largo de 2003, Amrey ha continuado su actividad inmobiliaria obteniendo unos ingresos totales de 60,5 millones de euros y un beneficio neto consolidado de 7,1 millones de euros. A final de ejercicio disponía de unas reservas de suelo de 130.000 metros cuadrados, que permitirán la construcción en los próximos ejercicios de unas 1.000 viviendas.

Cabe destacar que a finales de 2003 Amrey puso en marcha el Hotel Ra en El Vendrell. Se trata de un centro de talasoterapia de 5 estrellas que cuenta con 144 habitaciones y 58 apartamentos de lujo.

Por otro lado, a lo largo de 2003, AISA ha incorporado nuevos proyectos asociada a promotores de reconocido prestigio. Concretamente ha invertido 1,5 millones de euros en participaciones de las sociedades Interlaken Catalonia, S.L. e Interlaken 2003, S.L.

Interlaken Catalonia, S.L. promueve la construcción de 15 viviendas unifamiliares en Canet de Mar (Barcelona) y de 21.300 metros cuadrados de naves industriales en Arenys de Munt y Canet de Mar (Barcelona).

Por su parte, Interlaken 2003, S.L. promueve en Casares (Costa del Sol) un conjunto residencial de 527 viviendas, 360 apartamentos y una zona comercial que en su totalidad consta de 87.939 metros cuadrados. Al mismo tiempo, esta sociedad dispone de una reserva de suelo de 200.000 metros cuadrados en Estepona (Costa del Sol), para la construcción de 2.050 viviendas.

Siguiendo con la actividad inversora, durante el pasado ejercicio AISA adquirió el 29,7% de Amrey Hotels, S.L. por un importe de 2 millones de euros. Esta sociedad explota 2 hoteles en Barcelona: uno de 2 estrellas que dispone de 91 habitaciones y un segundo hotel de 3 estrellas en la zona de Diagonal Mar de Barcelona que cuenta con 153 habitaciones. Amrey Hotels, S.L. obtuvo unos ingresos de 5,6 millones de euros en el ejercicio 2003.

Valoración del patrimonio de AISA

AISA encargó en el presente ejercicio, y por primera vez, una valoración de sus activos (básicamente inmobiliarios) a CB Richard Ellis, compañía independiente experta en el ámbito inmobiliario. Según esta valoración, el valor del patrimonio de AISA asciende a 31 de diciembre de 2003 a 87,7 millones de euros, lo que representan una plusvalía de 60,4 millones.

El 42% de esta valoración corresponden a los inmuebles propiedad de AISA destinados a arrendamientos y a las participaciones en sociedades con explotaciones hoteleras (Amrey Hotels, S.L. y Boí Taüll, S.A.), mientras que el valor de la actividad promotora, formado por la reserva de suelo y las promociones en curso de las sociedades en las que participa nuestra sociedad, asciende a 50,8 millones de euros.

Esta valoración representa un NAV (valor patrimonial de los activos antes de impuestos) de 113,6 millones de euros, que es el resultado de sumar las plusvalías latentes, anteriormente mencionadas, a los fondos propios de la compañía.

Así pues el NAV por acción es de 15,15 euros, un 152,5% superior a la cotización de la acción de AISA a 31 de diciembre de 2003, que quedó establecida en 6 euros.

Perspectivas y estrategia para 2004

El ejercicio 2003 representa un punto de inflexión en la estrategia de negocio de AISA, que se inicia con la venta del 10% en Amrey P.I., S.L. De esta forma, AISA, sin desvincularse del socio de referencia de los últimos años, iniciaba un nuevo camino de diversificación de proyectos de la mano de nuevos socios de reconocido prestigio.

Se trata de repetir el éxito alcanzado en los acuerdos con Amrey de los últimos años con nuevos promotores que puedan aportar a AISA nuevas visiones y culturas, de forma que el riesgo inversor de AISA quede minimizado gracias a esta diversificación. De esta forma AISA optimiza su cartera de inversiones con un programa de inversiones selectivas enfocado a los mercados con mayores perspectivas de crecimiento como es el Arco Mediterráneo.

AISA prevé desarrollar su negocio a través de inversiones en sociedades cabeceras de futuros proyectos con vocación de permanencia y participando activamente en la gestión del correspondiente proyecto.

El primer fruto de esta nueva estrategia se ha materializado en las inversiones, anteriormente comentadas, en Interlaken Catalonia, S.L. e Interlaken 2003, S.L. Siguiendo con este nuevo camino iniciado por AISA, en enero de 2004 se ha invertido, a través de nuevas sociedades participadas, 12 millones de euros en la adquisición de terrenos en Ibiza, La Manga del Mar Menor y Costa Brava, que supondrán la construcción de 260 viviendas.

Posteriormente, AISA prevé diversificar su participación en el negocio inmobiliario, incorporando otras ramas de actividad que aporten nuevos ingresos a la compañía, como son la promoción y construcción de viviendas sociales, tanto para alquiler como para venta. Se trata de un segmento con altas probabilidades de crecimiento por su gran demanda y que además entroncaría con el espíritu social que rige en nuestro principal accionista, Agrupació Mútua.

* * * * *

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 18 de diciembre de 2003:	
Resultado antes de impuestos	7.485,96
Impuesto sobre Sociedades	(1.172,81)
Resultado después de impuestos	<u>6.313,15</u>
Distribución a reserva legal	(631,32)
<u>Beneficios distribuibles</u>	<u>5.681,83</u>
Fondos disponibles para la distribución al 18 de diciembre de 2003:	
Tesorería	733,37
Créditos concedidos a corto plazo	9.971,07
Deudas con entidades de crédito	(247,23)
<u>Fondos disponibles</u>	<u>10.457,21</u>
<u>Dividendo a cuenta propuesto</u>	<u>2.250,00</u>
<u>Excedente al 18 de diciembre de 2003</u>	<u>8.207,21</u>


FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Agrupació Activades e Inversions Immobiliaries, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 37 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias anexos.


Barcelona, 2 de marzo de 2004
El Consejo de Administración



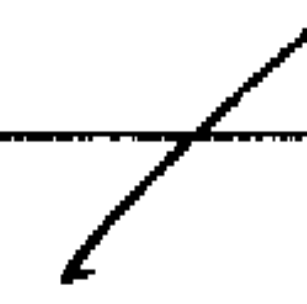
Nicolás Pachán Gárriz
Presidente



Jordi Conejos Sancho
Vicepresidente



Juan Carretero Muñoz
Consejero



Enric Romans López
Consejero



Ramón Riera Torroba
Consejero

AGRUPACION ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES:

Modelo Oficial de Balance

Modelo Oficial de Cuenta de Pérdidas y Ganancias

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Denominación Social:

Domicilio Social:

Municipio: Provincia:

Código Postal: Teléfono:

ACTIVIDAD

Actividad principal: (1)

Código CNAE: (1)

PERSONAL

Personal asalariado (cifra media del ejercicio)		EJERCICIO 2003 (2)		EJERCICIO 2002 (3)	
		FIJO (4)			
	810100		-		8
	810110		-		-

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:

Número de páginas presentadas al depósito:

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

UNIDADES

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

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

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin del ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n}^\circ \text{ de personas contratadas} \times \frac{\text{n}^\circ \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

NIF	A60454360		UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL			<input checked="" type="checkbox"/> Euros	999114
Agrupació Activades e Inversions Immobili:			<input checked="" type="checkbox"/> Miles	999115 X
Espacio destinado para las firmas de los administradores				

ACTIVO		EJERCICIO 2003⁽²⁾	EJERCICIO 2002⁽³⁾
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS.....	110000	-	-
B) INMOVILIZADO.....	120000	88.730,46	95.060,93
I. Gastos de establecimiento.....	121000	-	0,52
II. Inmovilizaciones inmateriales.....	122000	2.781,04	2.807,07
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	(81,28)	(55,25)
III. Inmovilizaciones materiales.....	123000	5.721,71	5.694,44
1. Terrenos y construcciones.....	123010	6.147,14	6.034,77
2. Instalaciones técnicas y maquinaria.....	123020	-	-
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.....	123030	31,35	43,81
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso.....	123040	-	-
5. Otro inmovilizado.....	123050	0,46	0,46
6. Provisiones.....	123060	-	-
7. Amortizaciones.....	123070	(457,24)	(384,60)
IV. Inmovilizaciones financieras.....	124000	78.469,75	86.558,90
1. Participaciones en empresas del grupo.....	124010	18.745,37	16.226,39
2. Créditos a empresas del grupo.....	124020	60.386,40	70.439,45
3. Participaciones en empresas asociadas.....	124030	-	-
4. Créditos a empresas asociadas.....	124040	-	-
5. Cartera de valores a largo plazo.....	124050	13,24	-
6. Otros créditos.....	124060	-	-
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo.....	124070	54,09	146,49
8. Provisiones.....	124080	(729,35)	(253,43)
9. Administraciones Públicas a largo plazo.....	124100	-	-
V. Acciones propias.....	125000	-	-
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.....	126000	1.757,96	-

(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		

ACTIVO		EJERCICIO 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	1.413,70	1.921,96
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	15.016,53	3.339,20
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	14.283,16	3.156,85
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	-	22,27
2. Empresas del grupo, deudores	143020	9.971,07	2.643,07
3. Empresas asociadas, deudores	143030	-	-
4. Deudores varios	143040	3.027,22	21,12
5. Personal	143050	-	-
6. Administraciones Públicas	143060	1.284,87	470,39
7. Provisiones	143070	-	-
IV. Inversiones financieras temporales	144000	-	43,51
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
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	733,37	138,72
VII. Ajustes por periodificación	147000	-	0,12
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	105.160,69	100.322,09

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

PASIVO		EJERCICIO 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (2)
NIF A60454360			
DENOMINACIÓN SOCIAL			
<u>Agrupació Activades e Inversions Immobili:</u>			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			
A) FONDOS PROPIOS	210000	52.883,62	48.820,47
I. Capital suscrito	211000	45.000,00	45.000,00
II. Prima de emisión	212000	-	-
III. Reserva de revalorización	213000	-	-
IV. Reservas	214000	3.820,47	3.137,27
1. Reserva legal	214010	1.621,68	1.328,36
2. Reservas para acciones propias	214020	-	-
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante	214030	-	-
4. Reservas estatutarias	214040	-	-
5. Diferencias por ajuste del capital a euros	214060	0,91	0,91
6. Otras reservas	214050	2.197,88	1.808,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000	-	-
1. Remanente	215010	-	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020	-	-
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	215030	-	-
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000	6.313,15	2.933,20
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000	(2.250,00)	(2.250,00)
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000	-	-
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) ACREDORES A LARGO PLAZO	240000	47.573,85	47.967,10
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	241000	45.000,00	45.000,00
1. Obligaciones no convertibles	241010	45.000,00	45.000,00
2. Obligaciones convertibles	241020	-	-
3. Otras deudas representadas en valores negociables	241030	-	-

(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	

PASIVO	EJERCICIO 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (2)	
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)			
II. Deudas con entidades de crédito	242000	2.519,76	2.823,92
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	242010	-	-
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	242020	2.519,76	2.823,92
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	54,09	143,18
1. Deudas representadas por efectos a pagar	244010	-	-
2. Otras deudas	244020	-	-
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	54,09	143,18
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	4.703,22	3.534,52
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000	737,70	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	737,70	739,73
II. Deudas con entidades de crédito	252000	247,23	286,75
1. Préstamos y otras deudas	252010	-	31,38
2. Deudas por intereses	252020	-	0,15
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	252030	247,23	255,22
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	253000	1.760,69	1.759,35
1. Deudas con empresas del grupo	253010	1.760,69	1.759,35
2. Deudas con empresas asociadas	253020	-	-

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

NIF **A60454360**

DENOMINACIÓN SOCIAL
Agrupació Activitats e Inversions Immobili:

[Firmas]
Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO	EJERCICIO 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (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. Administraciones Públicas.....	255010	196,16
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020	-
3. Otras deudas	255030	552,53
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

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

NIF	A60454360	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL	Agrupació Activades e Inversions Immobili	
Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros
		Miles

999214	
999215	X

DEBE	EJERCICIO 2003 (2)	EJERCICIO 2002 (3)
A) GASTOS (A.1 a A.16)	300000	5.218,88
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	120,13
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	102,26
b) Cargas sociales	303020	17,87
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	112,78
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	348,34
a) Servicios exteriores	306010	299,86
b) Tributos	306020	48,48
c) Otros gastos de gestión corriente	306030	-
d) Dotación al fondo de reversión	306040	-
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)	301900	11,03
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	2.963,35
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	-
b) Por deudas con empresas asociadas	307020	-
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	2.961,33
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040	2,02
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000	-
A.9. Diferencias negativas de cambio	309000	-
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)	302900	4.225,28

(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 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (2)
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	4.236,31
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	475,92
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	8,95
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	14,58
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	3.249,65
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV)	305900	7.485,96
A.15. Impuesto sobre Sociedades	315000	1.172,81
A.16. Otros impuestos	316000	-
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V - A.15 - A.16)	306900	6.313,15

(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 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (2)
B) INGRESOS (B.1 a B.13)	400000	11.530,01	7.966,33
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000	551,29	898,52
a) Ventas	401010	-	-
b) Prestaciones de servicios	401020	551,29	898,52
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	40,99	187,39
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	40,99	187,39
b) Subvenciones	404020	-	-
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030	-	-
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN		-	-
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)	401900		
B.5. Ingresos de participaciones en capital	405000	2.570,34	1.203,20
a) En empresas del grupo	405010	2.570,34	1.203,20
b) En empresas asociadas	405020	-	-
c) En empresas fuera del grupo	405030	-	-
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	406000	4.486,59	4.821,92
a) De empresas del grupo	406010	4.121,16	4.765,17
b) De empresas asociadas	406020	-	-
c) De empresas fuera del grupo	406030	365,43	56,75
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407000	131,70	828,50
a) De empresas del grupo	407010	124,18	823,52
b) De empresas asociadas	407020	-	-
c) Otros intereses	407030	7,52	4,98
d) Beneficios en inversiones financieras	407040	-	-
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000	-	-
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		-	-
(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	402900		

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

SOLICITAN PARA LOS REQUISITOS MENCIONADOS

NIF

A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL

Agrupació Activades e Inversions Immobili:

Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER	EJERCICIO 2003 (1)	EJERCICIO 2002 (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	3.732,25
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	26,31
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	146,49
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.

EJEMPLAR PARA LOS REGISTROS MERCANTILES