

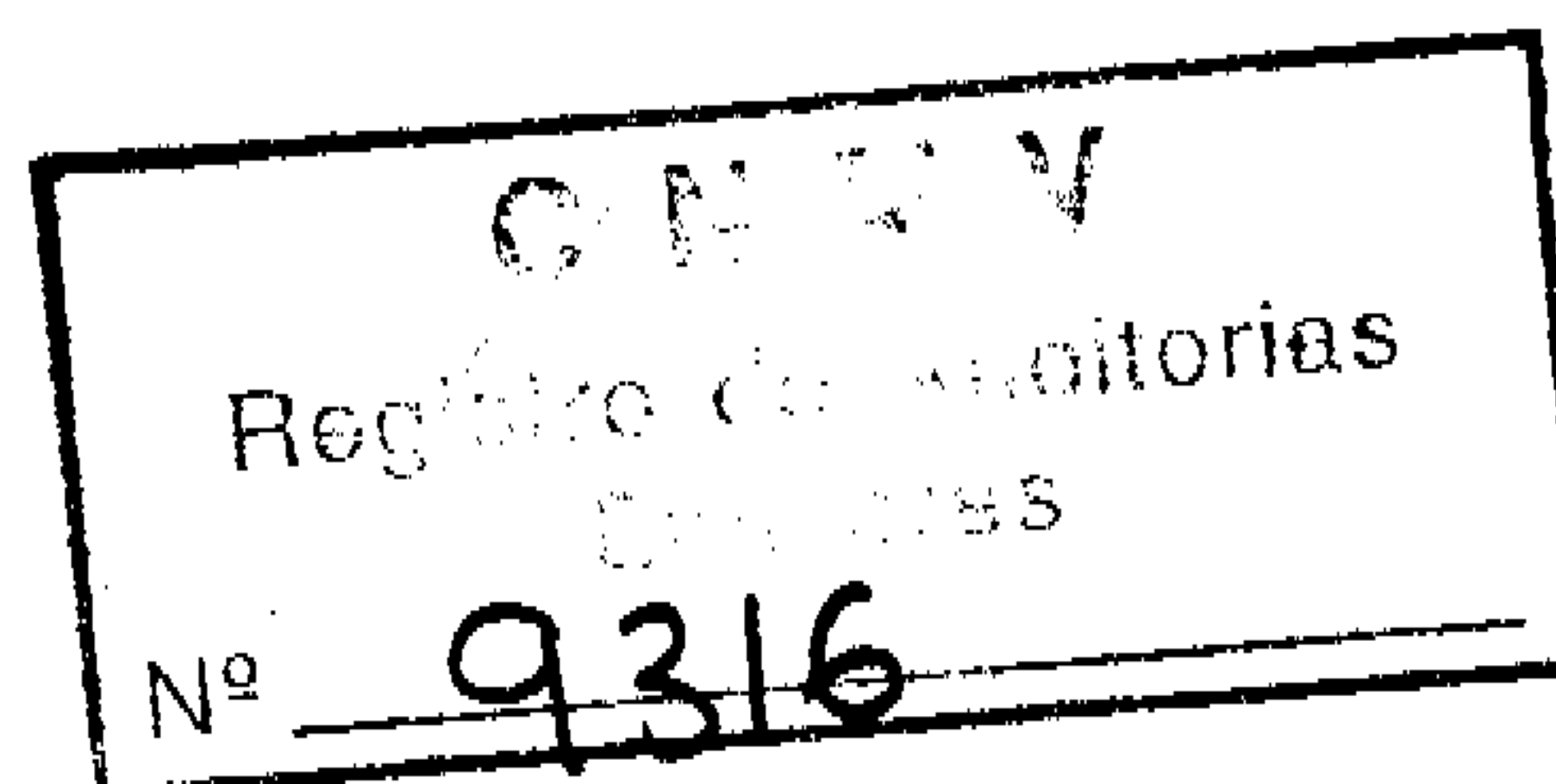


AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES  
INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA  
DE CUENTAS ANUALES

**BDO**

BDO Audiberia



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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005 JUNTO CON EL INFORME**  
**DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005:**

Balances de Situación al 31 de diciembre de 2005 y de 2004  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2005 y 2004  
Memoria del ejercicio 2005

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

**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**

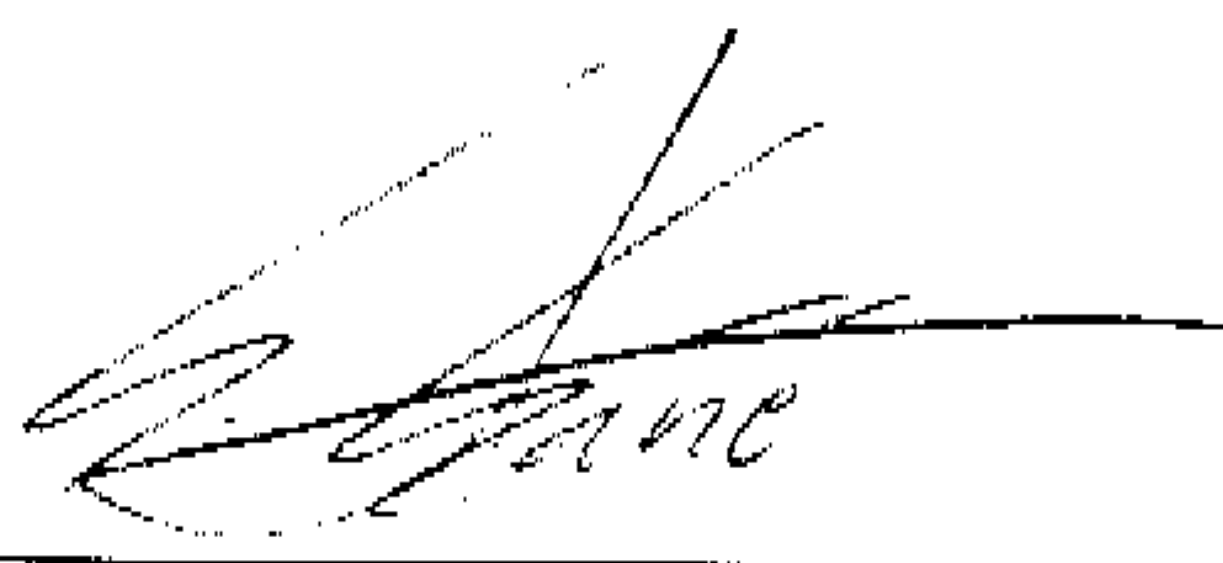
A los accionistas de **AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

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 2005, 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 7 de Abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en la nota 2.e y 7 de la memoria adjunta, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades pertenecientes al sector inmobiliario, formando un grupo consolidable. Las cuentas anuales adjuntas son las individuales de la Sociedad. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), sobre las que hemos emitido con fecha 31 de marzo de 2006, nuestro informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable. El importe de los principales epígrafes consolidados aplicando Normas Internacionales de Información Financiera, se detalla en la Nota 2.e de la memoria adjunta.

Por otra parte, la Sociedad forma parte de **Grupo Agrupación Mutua** con quien mantiene saldos y efectúa transacciones de significación, y consolida sus cuentas por el método de integración global.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005, 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 2005 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 2005. 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**

Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 31 de marzo de 2006

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**BDO AUDIBERIA  
AUDITORES, S.L.**

Any **2006** Núm. **CC003618**  
CÒPIA GRATUÏTA

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

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

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005**

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DE 2004**  
 (Expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>59.672.048,45</b>	<b>92.209.207,49</b>
<b>Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)</b>	<b>6.947.411,95</b>	<b>-</b>
Coste	6.955.111,95	-
Amortizaciones	(7.700,00)	-
<b>Inmovilizaciones materiales (Nota 6)</b>	<b>6.223.297,99</b>	<b>5.825.623,29</b>
Coste	6.860.494,50	6.367.544,58
Amortizaciones	(637.196,51)	(541.921,29)
<b>Inmovilizaciones financieras (Nota 7)</b>	<b>28.638.487,03</b>	<b>80.864.983,98</b>
Coste	29.022.604,54	81.074.449,12
Provisiones	(384.117,51)	(209.465,14)
<b>Acciones propias (Nota 12)</b>	<b>488.723,06</b>	<b>422.304,89</b>
<b>Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 8)</b>	<b>17.374.128,42</b>	<b>5.096.295,33</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 9)</b>	<b>411.176,73</b>	<b>627.878,78</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>122.879.253,71</b>	<b>32.926.912,00</b>
<b>Existencias (Nota 10)</b>	<b>49.396.772,36</b>	<b>-</b>
Coste	49.396.772,36	-
<b>Deudores</b>	<b>11.873.791,00</b>	<b>9.737.490,88</b>
Clicientes por ventas y prestaciones de servicios	4.218.285,82	261.000,00
Empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	1.330.500,74	4.176.000,00
Deudores varios	2.683.765,10	5.299.490,88
Personal	-	1.000,00
Administraciones Públicas (Nota 18)	3.641.239,34	-
<b>Inversiones financieras temporales (Nota 11)</b>	<b>61.277.198,31</b>	<b>22.345.598,45</b>
Coste	61.277.198,31	22.345.598,45
<b>Tesorería</b>	<b>331.492,04</b>	<b>571.054,82</b>
<b>Ajustes por periodificación</b>	<b>-</b>	<b>272.767,85</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>182.962.478,89</b>	<b>125.763.998,27</b>

*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 24 Notas.*

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DE 2004**  
 (Expresados en euros)

PASIVO	31/12/2005	31/12/2004
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 12)</b>	<b>59.816.618,97</b>	<b>53.788.179,40</b>
Capital suscrito	45.000.000,00	45.000.000,00
Reservas	8.788.179,40	7.884.108,58
Pérdidas y Ganancias	8.278.439,57	3.154.070,82
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(2.250.000,00)	(2.250.000,00)
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>537.805,64</b>	<b>-</b>
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios (Nota 15)	537.805,64	-
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>39.555.856,37</b>	<b>54.921.395,72</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	-	44.437.000,00
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	10.334.370,44	5.096.295,33
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	6.000.000,00	4.000.000,00
Otros acreedores (Nota 16)	23.221.485,93	1.388.100,39
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>83.052.197,91</b>	<b>17.054.423,15</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 13)	45.162.062,95	728.281,64
Obligaciones no convertibles	44.437.000,00	-
Intereses de obligaciones y otros valores	725.062,95	728.281,64
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	10.316.419,53	11.195.587,77
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	1.988.642,45	1.808.050,76
Acreedores comerciales	23.760.255,12	27.505,77
Otras deudas no comerciales	1.824.817,86	3.294.997,21
Administraciones Públicas (Nota 18)	850.212,65	786.876,07
Deudas representadas por efectos a pagar	661.993,68	2.033.952,72
Otras deudas	310.144,11	474.168,42
Remuneraciones pendientes de pago	2.467,42	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>182.962.478,89</b>	<b>125.763.998,27</b>

*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 24 Notas.*



**AGRUPACI3N ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
**CUENTAS DE P3RDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2005 Y 2004**

(Expresadas en euros)

	2005	2004
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 20.d)	480.000,00	2.608.454,03
Otros ingresos de explotaci3n	80.767,51	118.983,23
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACI3N</b>	<b>560.767,51</b>	<b>2.727.437,26</b>
Aprovisionamientos	(1.890.701,20)	-
<b>Gastos de personal (Nota 20.a)</b>	<b>850.387,74</b>	<b>424.713,35</b>
Sueldos, salarios y asimilados	736.213,86	338.360,77
Cargas Sociales	114.173,88	86.352,58
<b>Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado</b>	<b>102.975,22</b>	<b>86.857,00</b>
<b>Otros gastos de explotaci3n</b>	<b>3.060.356,48</b>	<b>605.590,10</b>
Servicios exteriores (Nota 20.b)	2.925.305,24	514.633,49
Tributos	135.051,24	90.956,61
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACI3N</b>	<b>2.123.018,24</b>	<b>1.117.160,45</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACI3N</b>	<b>(1.562.250,73)</b>	<b>1.610.276,81</b>
Ingresos de participaciones en capital	-	839.860,45
Ingresos otros valores negociables y de cr3ditos del activo inmovilizado	692.340,90	4.886.634,52
Otros intereses e ingresos asimilados	3.610.007,85	130.196,59
Diferencias positivas de cambio	-	0,16
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>4.302.348,75</b>	<b>5.856.691,72</b>
Gastos financieros y asimilados	3.983.792,05	3.300.221,38
Diferencias negativas de cambio	-	0,14
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>3.983.792,05</b>	<b>3.300.221,52</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>318.556,70</b>	<b>2.556.470,20</b>
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>(1.243.694,03)</b>	<b>4.166.747,01</b>
Beneficios en la enajenaci3n de inmovilizado (Nota 20.e)	10.175.505,36	1.326.627,72
Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	350,00	-
Ingresos extraordinarios	77.952,05	0,04
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	528,36	15.884,89
<b>TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>10.254.335,77</b>	<b>1.342.512,65</b>
Variaci3n de las provisiones de inmovilizado	174.651,38	23.631,93
P3rdidas procedentes del inmovilizado	-	1.742.602,09
P3rdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	-	15.977,87
Gastos y p3rdidas de otros ejercicios	-	4.013,15
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>174.651,38</b>	<b>1.786.225,04</b>
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>10.079.684,39</b>	<b>(443.712,39)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>8.835.990,36</b>	<b>3.723.034,62</b>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 18)	557.550,79	568.963,80
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>8.278.439,57</b>	<b>3.154.070,82</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de P3rdidas y Ganancias, los Balances de Situaci3n adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 24 Notas.*

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

### **MEMORIA DEL EJERCICIO 2005**

#### **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 c/Muntaner 340 Principal, 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, a la explotación de inmuebles 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 2005 (última del ejercicio 2005) fue de 8,00 euros y la de la fecha actual es de 16,50 euros.

#### **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

##### **a) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2005 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2005 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. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin ninguna modificación.

**b) Principios Contables Aplicados**

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

**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 2005 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 euros.

**e) Cuentas Anuales Consolidadas**

Según se indica más ampliamente en la Nota 7, la Sociedad posee participaciones mayoritarias en diversas sociedades que no cotizan en Bolsa. Por ello, de acuerdo con el Real Decreto 1.815/1991 de 20 de diciembre, está obligada a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque dicha obligación no le exime de formular y presentar cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales adjuntas corresponden exclusivamente a las individuales de Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.

En documento aparte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que han representado, a 31 de diciembre de 2005, unos activos consolidados de 201.989.468,78 euros, un importe neto de la cifra de negocio consolidada de 689.303,33 euros, unos fondos propios consolidados de 64.690.578,22 euros, y un resultado consolidado de 7.432.754,17 euros.

Por otra parte, la Sociedad forma parte del Grupo Agrupació Mutua, cuya sociedad dominante es **Agrupació Mutua M.S.R.P.F.** cuyo domicilio social está en la Gran Via de les Corts Catalanes, número 621, de Barcelona, que es una empresa sometida a la legislación española, que posee directa e indirectamente más del 50% del capital de la Sociedad, y que consolida las cuentas de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** mediante el método de integración global.

### **NOTA 3. DISTRIBUCI3N DEL RESULTADO**

La propuesta de distribuci3n del resultado obtenido en el ejercicio 2005, formulada por el Consejo de Administraci3n para ser sometida a la aprobaci3n de la Junta General de Accionistas es la que se muestra a continuaci3n:

	Euros
<b>Beneficio obtenido en el ejercicio</b>	8.278.439,57
<b>Distribuci3n</b>	
A Reserva Legal	827.843,95
A Reservas Voluntarias	5.200.595,62
A Dividendos	2.250.000,00
	<b>8.278.439,57</b>

El Consejo de Administraci3n acord3 la distribuci3n de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2005 de 2.250.000,00 euros (Nota 12). Asimismo, de acuerdo con lo requerido por la Ley de Sociedades An3nimas, el estado contable de liquidez adjunto pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribuci3n del dividendo a cuenta. Dicho estado se presenta como anexo de estas cuentas anuales.

### **NOTA 4. NORMAS DE VALORACI3N**

Las principales normas de valoraci3n utilizadas por la Sociedad en la elaboraci3n de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2005, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, han sido las siguientes:

#### **a) Inmovilizaciones Inmateriales**

##### **a.1) 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 Situaci3n la deuda total, en los ep3grafes "Deudas con Entidades de Cr3dito" de corto y largo plazo, en funci3n 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 intenci3n de la Direcci3n de la Sociedad ejercer la opci3n de compra sobre los activos adquiridos en r3gimen de arrendamiento financiero, momento que coincide con el vencimiento de los contratos, traspas3ndose el coste y la amortizaci3n acumulada de estos bienes a los ep3grafes correspondientes del inmovilizado material.

El cargo a la Cuenta de P3rdidas y Ganancias del ejercicio 2005 en concepto de amortizaci3n de los bienes en r3gimen de arrendamiento financiero, ha ascendido a 7.700,00 euros.

## a.2) Opciones de compra

Figura en este epígrafe, valorado por su coste de adquisición, unas opciones de compra sobre unos terrenos. La intención de la dirección de la Sociedad es ejercer dichas opciones de compra.

## b) 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 costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

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 informáticos	25	4

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2005 en concepto de amortización del inmovilizado material, ha ascendido a 95.275,22 euros.

## c) Inmovilizaciones Financieras

### c.1) Participaciones Mantenidoas en Empresas del Grupo y Asociadas

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas 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 2005, las provisiones de participaciones en empresas del grupo y asociadas ascienden a 384.117,51 euros.

### **c.2) Créditos a Largo Plazo y Corto Plazo**

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.

Los ingresos por intereses se registran en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

### **c.3) Fianzas**

Las fianzas constituidas figuran contabilizadas por el importe entregado.

### **d) Acciones Propias**

Las acciones propias en poder de la Sociedad se valoran a su precio de adquisición, constituido por el importe total satisfecho, mas los gastos inherentes a la operación, o al valor de mercado, cuando éste sea menor, constituyéndose la correspondiente reserva indisponible.

### **e) 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 Terminados". Se hallan valorados a su coste de adquisición, con inclusión de los gastos de urbanización y planificación así como otros directamente relacionados.

Las "Obras en Curso" y los "Edificios Terminados" incluyen los costes incurridos en la promoción, adquisición y construcción de las promociones no terminadas y terminadas, respectivamente, al cierre del ejercicio.

No se espera que se produzca pérdida alguna en la recuperación de estos activos.

### **f) Efectos Descontados en Entidades Financieras**

El importe de los efectos descontados en entidades financieras pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2005 asciende a 1.698.765,10 euros. Dicho importe se halla incluido en el saldo de "Deudores varios" por el saldo pendiente de cobro, con vencimiento 31 de diciembre de 2005, derivado de la venta, durante el ejercicio 2004, de las participaciones en Boi Taüll, S.L. llevados al descuento (Nota 8). Su pasivo se muestra en el epígrafe "Deudas con Entidades de Crédito", en el Balance de Situación adjunto.

### **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**

La Sociedad sigue el criterio de contabilizar los ingresos por venta, y sus correspondientes costes, en el momento de la elevaci3n a p3blico del correspondiente contrato de compraventa. En el caso de activos cuya construcci3n no est3 finalizada, s3lo se dan como ingresos en aquellos casos en que la misma se halla sustancialmente acabada.

En el caso de ventas de activos en construcci3n, las cantidades percibidas se consideran "Anticipos de Clientes" hasta el momento de la entrega del bien.

El resto de los ingresos y gastos se reconocen contablemente en funci3n de su flujo real, con independencia del flujo monetario o financiero que se derive de ellos.

### **i) Indemnizaciones por Despidos**

De acuerdo con la legislaci3n laboral vigente, la Sociedad estar3a obligada a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2005, la Direcci3n de la Sociedad considera que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el Balance de Situaci3n adjunto no recoge provisi3n alguna por este concepto.

### **j) Otros Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

En este ep3grafe figuran los intereses impl3citos activados correspondientes a cuentas a cobrar a largo plazo sin que en los distintos vencimientos figure el devengo de intereses expl3citos. El devengo de dichos intereses impl3citos se har3 de forma sistem3tica mediante un m3todo financiero.

### **k) Provisi3n para Pensiones y Obligaciones Similares**

La Sociedad no tiene contra3da con su personal ninguna obligaci3n en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el Balance de Situaci3n no incluye provisi3n alguna por este concepto.

### **l) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2005 se calcula sobre el beneficio econ3mico, 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 Situaci3n adjunto.

Al 31 de diciembre de 2005, han sido efectuados por parte de la Direcci3n de la Sociedad los c3lculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado, que asciende a 557.550,79 euros (Nota 18).

**NOTA 5. INMOVILIZACIONES INMATERIALES**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2005, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/04	Altas	Traspasos	31/12/05
<b>Coste:</b>				
Leasings	-	825.000,00	-	825.000,00
Opciones de compra	-	7.055.111,95	(925.000,00)	6.130.111,95
	-	7.880.111,95	(925.000,00)	6.955.111,95
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Leasings	-	(7.700,00)	-	(7.700,00)
	-	(7.700,00)	-	(7.700,00)
<b>Inmovilizado Inmaterial, Neto</b>	-	<b>7.872.411,95</b>	<b>(925.000,00)</b>	<b>6.947.411,95</b>

Los leasings corresponden a cinco naves industriales con una superficie conjunta de 1.700 m<sup>2</sup> situadas en Constantí (Tarragona). Dos de estas se encuentran arrendadas habiendo comportado unos ingresos de explotación durante el 2005 de 8.583,95 euros (Nota 20.d).

Figura en este epígrafe, valorado por su coste de adquisición, unas opciones de compra sobre unos terrenos. La intención de la dirección de la Sociedad es ejercer dichas opciones de compra.

**NOTA 6. INMOVILIZACIONES MATERIALES**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2005, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/04	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/05
<b>Coste:</b>					
Terrenos y bienes naturales	2.061.689,51	-	-	-	2.061.689,51
Construcciones	4.085.447,04	395.622,75	-	-	4.481.069,79
Otras instalaciones	20.406,14	224.618,29	-	61.316,26	306.340,69
Mobiliario	10.924,07	-	-	-	10.924,07
Equipos informáticos	470,44	-	-	-	470,44
Anticipos e inmovilizado en curso	188.607,38	37.708,88	(165.000,00)	(61.316,26)	-
	6.367.544,58	657.949,92	(165.000,00)	-	6.860.494,50
<b>Amortización Acumulada:</b>					
Construcciones	(517.834,75)	(89.494,83)	-	-	(607.329,58)
Otras instalaciones	(14.426,28)	(4.797,71)	-	-	(19.223,99)
Mobiliario	(9.276,26)	(912,12)	-	-	(10.188,38)
Equipos informáticos	(384,00)	(70,56)	-	-	(454,56)
	(541.921,29)	(95.275,22)	-	-	(637.196,51)
<b>Inmovilizado Material, Neto</b>	<b>5.825.623,29</b>	<b>562.674,70</b>	<b>(165.000,00)</b>	<b>-</b>	<b>6.223.297,99</b>

Al 31 de diciembre de 2005, no existen elementos totalmente amortizados.



Las altas del ejercicio de los epígrafes de construcciones y otras instalaciones corresponden a los gastos activados del edificio Business Park, Mas Blau.

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

El detalle de los terrenos y construcciones y sus principales características es:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Valor de Coste (en miles de euros)	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos durante el Ejercicio 2005 (en miles de euros)
<b><u>Locales Badalona-Barcelona:</u></b>			
- Dos locales comerciales con una superficie conjunta de utilización de 630,8 m <sup>2</sup> 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	68.683,56
<b><u>Local Granollers-Barcelona:</u></b>			
- Local comercial con una superficie de utilización de 179 m <sup>2</sup> con patio trasero de 20 m <sup>2</sup> , situado en Granollers, provincia de Barcelona, y adquirido en el mes de Junio de 2003.	- Arrendado a la entidad "Ji-co Financiación, SL" con vencimiento en el mes de Octubre de 2015.	478,02	3.500,00
<b><u>Edificio Business Park, Mas Blau:</u></b>			
- 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 <sup>2</sup> , situado en el Parque Empresarial "Business Park, Mas Blau", en el Prat de Llobregat, provincia de Barcelona, aportado por Agrupació Mutua M.S.R.P.F. en la ampliación de capital efectuada en el ejercicio 1998 (figura hipotecada por un importe de 6.000.000,00 euros). (Nota 14)	- Después de la finalización del contrato de arrendamiento, el inmueble está siendo objeto de reformas para su próxima venta.	5.373,58	-
		<b><u>6.542,76</u></b>	<b><u>72.183,56</u></b> (Nota 20.d)

**NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2005, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/04	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/05
<b>Empresas del Grupo:</b>					
Participaciones	4.622.736,41	7.459.677,36	(5.139.376,41)	-	6.943.037,36
Créditos	3.000.714,85	3.000.000,00	-	-	6.000.714,85
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>7.623.451,26</b>	<b>10.459.677,36</b>	<b>(5.139.376,41)</b>	<b>-</b>	<b>12.943.752,21</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>					
Participaciones	10.146.772,17	2.160,00	(6.161.830,43)	-	3.987.101,74
Créditos	59.775.470,10	2.300.000,00	(49.081.000,00)	(9.694.470,10)	3.300.000,00
Provisión depreciación particip. capital	(209.465,14)	(180.512,00)	5.859,63	-	(384.117,51)
<b>Total Empresas Asociadas</b>	<b>69.712.777,13</b>	<b>2.121.648,00</b>	<b>(55.236.970,80)</b>	<b>(9.694.470,10)</b>	<b>6.902.984,23</b>
<b>Otras Inversiones Financieras:</b>					
Valores de renta fija	-	-	-	6.100.000,00	6.100.000,00
Créditos	3.471.250,00	435.000,00	(250.000,00)	(1.000.000,00)	2.656.250,00
Fianzas constituidas	57.505,59	22.945,59	(5.410,00)	(39.540,59)	35.500,59
<b>Total Otras Inversiones Financieras</b>	<b>3.528.755,59</b>	<b>457.945,59</b>	<b>(255.410,00)</b>	<b>5.060.459,41</b>	<b>8.791.750,59</b>
	<b>80.864.983,98</b>	<b>13.039.270,95</b>	<b>(60.631.757,21)</b>	<b>(4.634.010,69)</b>	<b>28.638.487,03</b>

Las principales altas de participaciones financieras en empresas del grupo y asociadas durante el ejercicio 2005 corresponden a la adquisición de participaciones en Morgan 25, S.L. e Iberal IV Mediterraneo, S.L. por importes de 6.817.697,36 euros y 2.160,00 euros respectivamente, y en la ampliación de capital de Asone, S.L. por importe de 641.980,00 euros. Por otra parte, las bajas de las participaciones en empresas del grupo y asociadas corresponden a la venta de Góndolas Resort, S.L., Asone, S.L., Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L., Amrey Hoteles, S.L. y Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.

**a) Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas**

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2005 en Empresas del Grupo y Asociadas corresponden, en euros, a:

	% Part. Directa	% Part. Indirecta	Valor de libros Inversiones	Provisión	Valor Neto Contable	VTE de la Participación
<b>Empresas del Grupo</b>						
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.	100,00	-	125.340,00	-	125.340,00	255.154,77
Morgan 25, S.L.	100,00	-	6.817.697,36	-	6.817.697,36	2.087,57
			<b>6.943.037,36</b>		<b>6.943.037,36</b>	<b>257.242,34</b>
<b>Empresas Asociadas</b>						
Interlaken Catalonia, S.L.	40,00	13,22	480.000,00	-	480.000,00	362.846,03
Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	22,04	-	2.429.846,00	-	2.429.846,00	8.435.741,03
Domus Habitatge, S.L.	50,00	-	264.000,00	-	264.000,00	306.411,41
AMR Habitatges, S.L.	50,00	-	4.202,97	-	4.202,97	-
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	50,00	-	10.000,00	-	10.000,00	5.125,06
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	50,00	-	50.000,00	-	50.000,00	(86.236,03)
Unibrok XXI Correduria de Seguros, S.A.	37,50	-	746.892,77	(384.117,51)	362.775,26	362.775,26
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	-	2.160,00	-	2.160,00	2.160,00
			<b>3.987.101,74</b>	<b>(384.117,51)</b>	<b>3.602.984,23</b>	<b>9.388.822,76</b>

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 al 31 de diciembre de 2005, así como el objeto y domicilio social de las sociedades participadas es el que se muestra a continuación, en euros:

	Fecha Financ. Balance Disp.	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
<b>Empresas del Grupo</b>					
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.	31/12/2005	125.340,00	74.510,17	55.304,60	255.154,77
Morgan 25, S.L.	31/12/2005	3.012,00	-	(924,43)	2.087,57
		<b>128.352,00</b>	<b>74.510,17</b>	<b>54.380,17</b>	<b>257.242,34</b>
<b>Empresas Asociadas</b>					
Interlaken Catalonia, S.L.	31/12/2005	1.200.000,00	2.174,82	(295.059,74)	907.115,08
Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	31/12/2005	2.833.653,00	36.028.400,87	(587.366,80)	38.274.687,07
Domus Habitatge, S.L.	31/12/2005	612.822,81	-	-	612.822,81
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	31/12/2005	20.000,00	(836,12)	(8.913,77)	10.250,11
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	31/12/2005	100.000,00	(75.836,69)	(196.635,37)	(172.472,06)
Unibrok XXI Correduria de Seguros, S.A.	31/12/2005	967.400,69	-	-	967.400,69
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	31/12/2005	4.320,00	-	-	4.320,00
		<b>5.738.196,50</b>	<b>35.953.902,88</b>	<b>(1.087.975,68)</b>	<b>40.604.123,70</b>

### **Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.**

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria, que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento relacionados con la actividad inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Dicha sociedad se encuentra inactiva.

### **Morgan 25, 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 Tuset número 5-11, piso 2ºc, 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.

### **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.

### **Residencial Puig d'En Alis, S.L.**

Su objeto social consiste en la compraventa, edificación, tenencia y administración de bienes inmuebles. Tales operaciones podrán ser realizadas por la Sociedad directamente o indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de análogo objeto social. Su domicilio social se encuentra en la calle Freixa número 26-28, de Barcelona.

### **Inmobiliaria Lidaru, S.L.**

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Su domicilio social se encuentra en la carretera N-150, pk 6,7 Sector Baricentro, Edificio Cristal, de Barberà del Vallés.

**Unibrok 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.

**Iberal IV Mediterraneo, S.L.**

Esta sociedad se encuentra en trámites de constitución. Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros.

**b) Créditos a empresas del grupo y asociadas**

Los créditos a empresas del grupo y asociadas se indican a continuación:

<b>Sociedad</b>	<b>Tipo de Operación</b>	<b>Fecha de la Operación</b>	<b>Importe Dispuesto</b>	<b>Intereses Devengados y Pendientes de Cobrar (Nota 17)</b>	<b>Vencimiento</b>
<b>Góndolas Resort, S.L.</b>	Crédito por importe máximo de 3.500.000 euros, con un tipo de interés fijo del 4,5% anual.	31/12/2004	3.000.714,85	47.071,76	30/12/2007
<b>Asona, S.L.</b>	Crédito límite de 3.000.000 € (AISA Tipo de interés del 4,5% fijo anual.	17/01/2005	3.000.000,00	47.948,24	30/12/2007
<b>Residencial Puig d'en Alis, S.L.</b>	Crédito límite de 3.900.000 euros. El tipo de interés es de un 4,5% anual y pagado semestralmente.	22/12/2004	3.300.000,00	63.631,24	30/01/2008
<b>Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.</b>	Crédito límite de 3.000.000 euros. Devenga intereses del 4,5% anual. (Cancelado anticipadamente en octubre de 2005)	18/10/2004	-	11.495,99	30/11/2008
			<b>9.300.714,85</b>	<b>170.147,23</b>	

No existen garantías adicionales a las personales en estos créditos.

**NOTA 8. DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO A LARGO PLAZO**

En este epígrafe figuran los siguientes importes:

- Un importe de 3.397.530,22 euros que corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento posterior a 31 de diciembre de 2006, derivado de la venta durante el ejercicio 2004, de las participaciones en Boi Taüll, S.L.
- Un importe de 9.255.585,90 euros que corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento superior a 31 de diciembre de 2006 derivado de la venta durante el ejercicio 2005 de las participaciones en Amrey Hotels, S.L. y Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.

- Un importe de 4.012.445,80 euros que corresponden al saldo pendiente de cobro con vencimiento posterior a 31 de diciembre de 2006, derivado de la venta durante el ejercicio 2005 de las participaciones en G3ndolas Resort, S.L.
- Un importe de 708.566,50 euros correspondiente a un saldo con Morgan 25, S.L. cuyo vencimiento es posterior a 31 de diciembre de 2006.

### **NOTA 9. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

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

Tipos de gastos	31/12/04	31/12/05	31/12/05	31/12/05
De formalizaci3n de deudas	627.878,78	-	(349.617,60)	278.261,18
Por intereses diferidos	-	146.467,20	(13.551,65)	132.915,55
	<b>627.878,78</b>	<b>146.467,20</b>	<b>(363.169,25)</b>	<b>411.176,73</b>

El alta por intereses diferidos corresponde a la nueva alta por leasings (Nota 5).

### **NOTA 10. EXISTENCIAS**

La composici3n y el movimiento de este ep3grafe durante el ejercicio 2005, son los que se muestran a continuaci3n, en euros:

	31/12/04	31/12/05	31/12/05
Terrenos y solares	-	48.869.319,90	48.869.319,90
Anticipos	-	527.452,46	527.452,46
		<b>49.396.772,36</b>	<b>49.396.772,36</b>

En r3brica de terrenos y solares figuran los siguientes terrenos junto con las condiciones de su adquisici3n:

- Adquisici3n de un terreno en Manilva en fecha 22 de julio de 2005 por importe de 22 millones de euros, correspondiente a una adquisici3n sometida a la condici3n suspensiva de la aprobaci3n definitiva del Plan Parcial de Ordenaci3n del sector donde se encuentra el terreno. Dicha condici3n ha quedado cumplida a la fecha actual.
- Adquisici3n de un terreno en Huesca por importe de 23 millones de euros, fij3ndose como parte de la contrapartida de su valor, la permuta de unos locales situados en Madrid, valorados por importe de unos 15 millones de euros, y que est3n pendientes de construir.

**NOTA 11. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

La composici3n y el movimiento de este ep3grafe durante el ejercicio 2005, son los que se muestran a continuaci3n, en euros:

	31/12/04	Abono	Bajas	Traspaso	31/12/05
<b>Empresas del Grupo:</b>					
Cr3ditos	2.700.000,00	-	(2.700.000,00)	-	-
Intereses	-	117.547,51	-	-	117.547,51
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>2.700.000,00</b>	<b>117.547,51</b>	<b>(2.700.000,00)</b>	<b>-</b>	<b>117.547,51</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>					
Cr3ditos	11.190.788,36	35.420.509,51	(4.178.668,80)	9.694.470,10	52.127.099,17
Intereses	1.501.819,24	688.526,40	(1.501.819,24)	-	688.526,40
<b>Total Empresas Asociadas</b>	<b>12.692.607,60</b>	<b>36.109.035,91</b>	<b>(5.680.488,04)</b>	<b>9.694.470,10</b>	<b>52.815.625,57</b>
<b>Otras Inversiones:</b>					
Valores de renta fija	6.100.000,00	304.903,97	-	(6.100.000,00)	304.903,97
Intereses de valores de renta fija	5.896,85	-	(5.896,85)	-	-
Cr3ditos	-	6.854.153,60	-	1.000.000,00	7.854.153,60
Dividendo a cobrar	780.000,00	-	(780.000,00)	-	-
Intereses de cr3ditos	67.094,00	313.125,86	(234.792,79)	-	145.427,07
Fianzas	-	-	-	39.540,59	39.540,59
<b>Total Otras Inversiones</b>	<b>6.952.990,85</b>	<b>7.472.183,43</b>	<b>(1.020.689,64)</b>	<b>(5.060.459,41)</b>	<b>8.344.025,23</b>
	<b>22.345.598,45</b>	<b>43.698.766,85</b>	<b>(9.401.177,68)</b>	<b>4.634.010,69</b>	<b>61.277.198,31</b>

Los cr3ditos a corto plazo con empresas del grupo y asociadas figuran detallados en la Nota 17.

**NOTA 12. FONDOS PROPIOS**

El movimiento de los Fondos Propios durante el ejercicio 2005 ha sido el siguiente, en euros:

	Capital Suscrito	Reservas	P3rdidos y G3nidos	Dividendo a Cuenta	Total
<b>Saldo al 31/12/04</b>	<b>45.000.000,00</b>	<b>7.884.108,58</b>	<b>3.154.070,82</b>	<b>(2.250.000,00)</b>	<b>53.788.179,40</b>
Distribuci3n del resultado del ejercicio anterior	-	904.070,82	(3.154.070,82)	2.250.000,00	-
Dividendo activo a cuenta	-	-	-	(2.250.000,00)	(2.250.000,00)
Resultado del ejercicio	-	-	8.278.439,57	-	8.278.439,57
<b>Saldo al 31/12/05</b>	<b>45.000.000,00</b>	<b>8.788.179,40</b>	<b>8.278.439,57</b>	<b>(2.250.000,00)</b>	<b>59.816.618,97</b>

**Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2005, el capital social est3 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 pol3ticos y econ3micos.

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 8,00 euros, siendo de 16,50 euros a la fecha actual.

Los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2005 son:

	Nº Acciones	% Participación
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	3.240.598	43,21
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A	1.329.859	17,73
Amdif, S.L.	325.630	4,34
Accionistas diversos de Bolsa	964.415	12,86
Promociones Vandix, S.A.	1.575.000	21,00
Autocartera	64.498	0,86

### Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad posee 64.498 acciones propias, que representan el 0,86% del capital social, adquiridas por un precio total de 488.723,06 euros. Asimismo, la Sociedad tiene constituida una reserva por un importe igual al de las acciones propias. Esta reserva es de carácter indisponible en tanto estas acciones no sean enajenadas o amortizadas por la Sociedad.

El movimiento de las acciones propias durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Euros
<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>422.304,89</b>
Adquisiciones del ejercicio	66.418,17
<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>488.723,06</b>



**Reservas**

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	Euros
Reserva legal	2.568.397,79
Reservas para acciones propias	488.723,06
Diferencias por ajustes del capital a euros	907,83
Reservas voluntarias	5.730.150,72
	<b>8.788.179,40</b>

**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 2005, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

**Dividendo a Cuenta**

El Consejo de Administración acordó el 19 de diciembre de 2005, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2005, por importe de 2.250.000 euros (Nota 3).

**NOTA 13. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES**

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2005, expresadas en euros, es como sigue:

Clase	Fecha de Emisión	Importe Plazo	Tipo de Interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	13/08/2001	29.437.000,00	5,75%	2006
Bonos simples	28/11/2001	15.000.000,00	5,25%	2006
		<b>44.437.000,00</b>		

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, unos gastos financieros de 2.392.018,10 euros. El importe de los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2005 es de 725.062,95 euros.

**NOTA 14. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2005 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	-	3.397.530,24	3.397.530,24
Pólizas de crédito	8.482.133,84	6.093.063,64	14.575.197,48
Deudas por leasings	80.646,72	843.776,56	924.423,28
Efectos descontados	1.698.765,10	-	1.698.765,10
Deudas por intereses	54.873,87	-	54.873,87
	<b>10.316.419,53</b>	<b>10.334.370,44</b>	<b>20.650.789,97</b>

**Préstamos**

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2005, expresados en euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Interés	Último día de vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	3,20%	10/11/2008	3.397.530,22	3.397.530,24

Este préstamo corresponde al saldo pendiente de cobro, con vencimiento posterior al 31 de diciembre de 2005, derivado de la venta, durante el ejercicio 2004, de las participaciones en Boi Taüll, S.L. llevados al descuento por la deuda a largo plazo (Nota 8).

**Pólizas de Crédito**

El detalle de las pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2005, expresadas en euros, se indica a continuación:

Entidad	Vencimiento	Tipo de Interés	Límite	Importe Dispuesto
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	18/01/2008	Euribor 1 año + 0,25%	6.100.000,00	6.093.063,64
Caja de Ahorros del Mediterráneo	15/04/2006	Euribor 1 año + 1,25 %	6.000.000,00	2.821.220,75
Caja Castilla La Mancha	25/01/2006	Euribor 1 año + 1,50 %	3.000.000,00	2.990.297,78
Banco Santander Central Hispano	30/03/2006	Euribor 1 año + 1,00 %	1.500.000,00	1.262.244,48
Caixa de Galicia	30/11/2006	Euribor 1 año + 1,50 %	1.500.000,00	1.408.370,83
			<b>18.100.000,00</b>	<b>14.575.197,48</b>

El crédito de 6.093.063,24 euros con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria tiene como garantía una imposición a largo plazo por importe de 6.100.000 euros, que figura como valores de renta fija a largo plazo (Nota 7).

**Líneas de Descuento de Efectos a corto plazo**

Al 31 de diciembre de 2005, el importe dispuesto en las líneas de descuento de efectos asciende a 1.698.765,10 euros. Este importe corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento a corto plazo, derivado de la venta durante el ejercicio 2004, de las participaciones en Boi Taüll, S.L.

**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	Importe
2007	1.743.411,83
2008	7.836.475,47
2009	44.646,72
2010	44.646,72
Resto	665.189,70
	<b>10.334.370,44</b>

**NOTA 15. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

En este epígrafe figuran los intereses implícitos activados correspondientes a cuentas a cobrar a largo plazo sin que en los distintos vencimientos figure el devengo de intereses explícitos. El devengo de dichos intereses implícitos se hará de forma sistemática mediante un método financiero.

**NOTA 16. ACREEDORES A LARGO PLAZO**

A 31 de diciembre de 2005 el saldo en acreedores a largo plazo está compuesto por:

- 14.967.007,37 euros derivado de la compra de un terreno con permuta (Nota 10) cuyo importe tiene un vencimiento en el año 2008.
- 672.021,12 euros por la compra de las participaciones de la sociedad de Góndolas Resort, S.L., dicho importe tiene un vencimiento en el 2007 por 385.524,75 euros y en el 2008 por 286.496,37 euros.
- 6.817.697,36 euros derivado de la compra de Morgan 25, S.L. y con vencimiento en el 2007.
- 708.566,49 euros derivado de un crédito de dicha sociedad cuyo vencimiento es en el 2007.

**NOTA 17. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2005, es el que se indica a continuación:

	A Cobrar	A Pagar
<b>Préstamos a Largo Plazo</b>		
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	6.000.000,00
Góndolas Resort, S.L.	3.000.714,85	-
Asone, S.L.	3.000.000,00	-
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	3.300.000,00	-
<b>Total Largo Plazo</b>	<b>9.300.714,85</b>	<b>6.000.000,00</b>
<b>Operaciones de Tráfico</b>		
Asone, S.L.	500.000,00	-
AMCI Promoció i Habitatge, S.L.	563.465,30	-
Interlaken 2003, S.L.	267.035,44	-
<b>Total operaciones de tráfico</b>	<b>1.330.500,74</b>	-
<b>Créditos, intereses y dividendos</b>		
Asone, S.L.	47.948,24	-
Góndolas Resort, S.L.	47.071,76	-
Amci Promoció i Habitatge, S.L.	22.527,50	-
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	63.631,24	-
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	11.495,99	-
Interlaken 2003, S.L.	40.869.735,54	-
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	9.881.400,78	-
Interlaken Catalonia, S.L.	1.989.362,02	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	1.019.567,44
Promociones Vandix, S.A.	-	472.500,00
Agrupació Bankyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	398.925,00
Amdif, S.L.	-	97.650,00
<b>Total créditos, intereses y dividendos</b>	<b>52.933.173,07</b>	<b>1.988.642,44</b>
<b>Total Corto Plazo</b>	<b>54.263.673,81</b>	<b>1.988.642,44</b>

Los préstamos a cobrar a largo plazo se han detallado en la Nota 7.b de la memoria.

El detalle de los créditos concedidos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas es como sigue:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de Operación	Importe Disponible	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Vencimiento
<b>Interlaken 2003, S.L.</b>	Crédito por importe máximo de 45.000.000 euros con un tipo de interés fijo del 4,5%. Posibilidad de formalizar hipoteca sobre las promociones que está realizando	02/01/2005	40.471.979,44	397.756,10	02/01/2006
<b>Interlaken Catalonia S.L.</b>	Novación del contrato de préstamo formalizado el 12 de noviembre de 2003. Se amplía el préstamo hasta los 2.154.649,63 euros. El tipo de interés aplicado es del 4,5%.	25/05/2004	1.960.649,63	28.712,39	25/05/2006
<b>Inmobiliaria Lidaru S.L.</b>	Crédito por el importe máximo de 2.844.470,09 euros a un tipo de interés del 4,5% anual .	30/03/2004	2.844.470,09		30/06/2006
<b>Inmobiliaria Lidaru S.L.</b>	Crédito por el importe máximo de 500.000 euros para realizar una promoción. El tipo de interés es del 4,5%.	10/02/2004	350.000,01	186.930,68	30/06/2006
<b>Inmobiliaria Lidaru S.L.</b>	Crédito participativo por importe máximo de 6.500.000 euros para realizar diversas promociones. El tipo de interés es del 4,5%.	26/01/2004	6.500.000,00		30/06/2006
<b>Agrupacio Mutua del Comerç i Industria (AMCI)</b>	Crédito limite de 4.000.000 € a un tipo de interés del Euribor 3 meses+1,75.	22/12/2004	-	-	21/12/2006
<b>Total</b>			<b>52.127.099,16</b>	<b>613.399,17</b>	

Los intereses devengados y no vencidos de los créditos a largo plazo con empresas del grupo ascienden a 170.147,23 euros (Nota 7).

Figura como deudas a largo plazo con empresas del grupo los siguientes préstamos:

Entidad	Garantía	Fecha de Vencimiento	Tipo de Interés	Pendiente al Cierre
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	Edificio Business Park, Mas Blau	13/02/2014	5,50%	2.000.000,00
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	Edificio Business Park, Mas Blau	13/02/2014	6,00%	4.000.000,00

El bien hipotecado figura en la nota 6, como inmovilizado material.

**NOTA 18. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente, en euros:

	Acreditaciones	Deudas
Impuesto sobre el Valor Añadido	3.205.945,94	-
Impuesto sobre Sociedades	435.293,40	-
Retenciones por IRPF	-	180.167,70
Organismos de la Seguridad Social	-	7.867,52
Impuesto sobre beneficios diferido	-	662.177,43
	<b>3.641.239,34</b>	<b>850.212,65</b>

**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 2005, 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 2005 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:

	Euros
<b>Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades</b>	8.835.990,36
<b>Diferencias permanentes:</b>	
Aumentos	52.225,75
<b>Diferencias temporales:</b>	
<b>Aumentos:</b>	
Reversión de ejercicios anteriores	2.778.184,79
<b>Disminuciones:</b>	
Originadas en el ejercicio	(8.676.336,88)
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>2.990.064,02</b>

Los c3lculos efectuados en relaci3n con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	Euros
<b>Cuota al 35% sobre la Base Imponible</b>	1.046.522,41
Menos: deducciones	
- por doble imposici3n	(300.597,52)
- por reinversi3n	(486.039,04)
<b>Cuota L3quida</b>	<b>259.885,85</b>
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(695.179,25)
<b>Cuota a Devolver</b>	<b>(435.293,40)</b>

El gasto del ejercicio 2005 en concepto de Impuesto sobre Sociedades se ha calculado como sigue:

	Euros
<b>Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades</b>	8.835.990,36
<b>Diferencias permanentes:</b>	
Aumentos	52.225,75
<b>Resultado Contable Ajustado</b>	<b>8.888.216,11</b>
<b>Cuota al 35%</b>	<b>3.110.875,64</b>
Menos: Deducciones	
- por doble imposici3n	(300.597,52)
- por reinversi3n	(486.039,04)
<b>Gasto inicial por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>2.324.239,08</b>
Deducciones asociadas a diferimiento por inversi3n	(1.766.688,29)
<b>Gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>557.550,79</b>
<b>Cuota L3quida</b>	<b>259.885,85</b>
<b>Diferencia</b>	<b>297.664,94</b>

El movimiento de los impuestos diferidos generados, se detalla a continuaci3n, en euros:

	Saldo al 31/12/04	Generados	Saldo al 31/12/05
Impuestos diferidos	364.512,49	297.664,94	662.177,43

**NOTA 19. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS**

La Sociedad ha prestado avales según el siguiente detalle:

	Euros
<b>A otras empresas</b>	
Wayka, S.A.	2.793.514,00
Malaka de Inversiones, S.L.	1.925.000,00
	<b>4.718.514,00</b>

No se espera que de estos avales se deriven contingencias.

**NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS****a) Gastos de Personal**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Sueldos y salarios	477.623,56
Indemnizaciones	258.590,30
<b>Sueldos, salarios y asimilados</b>	<b>736.213,86</b>
Seguridad Social a cargo de la empresa	80.978,62
Otros gastos sociales	33.195,26
<b>Cargas sociales</b>	<b>114.173,88</b>
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>850.387,74</b>

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2005, distribuido por categorías, es el siguiente:

	Número de Empleados
Dirección	1
Administración	3
Técnicos	6
	<b>10</b>



**b) Servicios Exteriores**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Arrendamientos y cánones	88.692,75
Reparaciones y conservación	127.282,96
Servicios profesionales independientes	1.163.818,51
Transportes	1.434,30
Primas de seguros	18.900,66
Servicios bancarios y similares	3.823,69
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.394,03
Suministros	33.785,78
Otros servicios	1.486.172,56
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>2.925.305,24</b>

**c) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas**

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2005 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Prestados	Intereses Abonados	Intereses Cargados
Interlaken 2003, S.L.	480.000,00	-	1.138.728,59
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	345.863,00	-
Gondolas Resort, S.L.	-	-	107.606,94
Astone, S.L.	-	-	101.663,52
Interlaken Catalonia, S.L.	-	-	98.776,36
AMCI Promoció i Habitatge, S.L.	-	-	24.549,02
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	-	-	436.251,21
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	-	-	24.657,58
Residencial Puig d'En Alis, S.L.	-	-	131.436,99
Domus Habitatge, S.L.	-	-	22.964,55
<b>Total Transacciones</b>	<b>480.000,00</b>	<b>345.863,00</b>	<b>2.086.634,76</b>

Dichas transacciones se han realizado a precios y condiciones de mercado.

**d) Importe Neto de la Cifra de Negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, por categorías de actividades, para el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

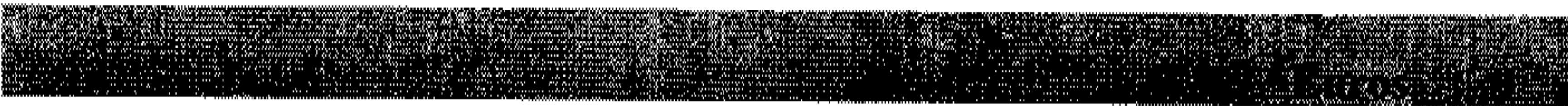
	Euros	Porcentaje
Alquiler de oficinas (Nota 5 y 6)	80.767,51	14,40%
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	480.000,00	85,60%
<b>Total</b>	<b>560.767,51</b>	<b>100,00</b>

**e) Beneficios en la enajenación de inmovilizado**

En dicho epígrafe figura el beneficio procedente de la venta de las participaciones en Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. y en Amrey Hoteles, S.L. (Nota 7).

**NOTA 21. 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 2005 por el Consejo de Administración son las siguientes:

	
Sueldos y salarios	120.000,00
Dietas	7.200,00
	<b>127.200,00</b>

**Anticipos y Créditos**

Al 31 de diciembre de 2005, no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración.

**Otras Obligaciones**

Al 31 de diciembre de 2005, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

**Participaciones 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 miembros del Órgano de Administración 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 miembros del Órgano de Administración 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 2005 ha ascendido a 16.800 euros.

## **NOTA 22. 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 23. HECHOS POSTERIORES**

En el Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2006, la sociedad ha acordado una ampliación de capital social por un importe de 112.830.678 euros mediante la emisión de 18.805.113 nuevas acciones de 6,00 euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 5,00 euros cada una de ellas. La ampliación de capital se llevará a cabo en dos tramos, uno por importe de 85.830.678 euros mediante aportaciones no dinerarias con exclusión total del derecho de suscripción preferente, con emisión de 14.305.113 nuevas acciones, y otro por importe de 27.000.000 euros mediante aportaciones dinerarias, con emisión de 4.500.000 nuevas acciones.

**NOTA 24. CUADROS DE FINANCIACIÓN**

Los recursos financieros obtenidos en los ejercicios 2005 y 2004, 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 euros:

APLICACIONES			ORÍGENES		
	2005	2004		2005	2004
Recursos aplicados a las operaciones	1.256.268,95	-	Deudas comerciales	7.526.263,85	3.486.628,72
Créditos comerciales	12.277.833,09	3.338.334,93	Ingresos a distribuir en varios ejercicios:		
Adquisición de inmovilizado:			- Otros ingresos a distribuir	537.805,64	-
- Inmaterial	7.880.111,95	-	Aumento de deudas a l/p	-	7.347.548,61
- Material	657.949,92	188.607,38	Enajenación de inmovilizado:		
- Financiero	13.219.782,95	53.875.104,85	- Material	165.000,00	4.105.516,83
Aumento gastos a distribuir en varios ejercicios	146.467,20	-	- Financiero	21.476.712,20	8.435.835,53
Adquisiciones de acciones propias	66.418,17	422.304,89	Disminución de gastos a distribuir en varios ejercicios	-	436.200,64
Dividendos	2.250.000,00	2.250.000,00	Cancelación o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	53.970.420,69	41.821.304,11
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	22.891.803,20	-	Cancelación o traspaso de inmovilizado inmaterial	925.000	-
<b>Total aplicaciones</b>	<b>60.646.635,43</b>	<b>60.074.352,05</b>	<b>Total orígenes</b>	<b>84.601.202,38</b>	<b>65.633.034,44</b>
<b>Aumento del capital circulante</b>	<b>23.954.566,95</b>	<b>5.558.682,39</b>			
	<b>84.601.202,38</b>	<b>65.633.034,44</b>		<b>84.601.202,38</b>	<b>65.633.034,44</b>

**Detalle de los ajustes practicados al resultado contable para obtener los recursos procedentes y aplicados en las operaciones:**

	2005	2004
Resultado del ejercicio	8.278.439,57	3.154.070,82
Dotaciones a las provisiones de inmovilizado	180.512,00	23.631,93
Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado	102.975,22	86.857,00
Gastos derivados de intereses diferidos	13.551,65	-
Amortización de gastos de formalización de deudas	349.617,60	349.617,68
Pérdidas en enajenación del inmovilizado	-	1.742.602,09
Exceso de provisiones de inmovilizado	(5.859,63)	(543.523,08)
Beneficios en enajenación del inmovilizado	(10.175.505,36)	(1.326.627,72)
<b>Total recursos procedentes y aplicados en las operaciones</b>	<b>(1.256.268,95)</b>	<b>3.486.628,72</b>

**El aumento del capital circulante está representado por:**

	Existencias		Disminuciones	
	2005	2004	2005	2004
Existencias	49.396.772,36	-	-	-
Deudores	2.136.300,12	-	-	4.545.677,93
Acreedores	-	-	65.997.774,76	12.351.686,50
Inversiones financieras temporales	38.931.599,86	22.345.598,45	-	-
Tesorería	-	-	239.562,78	162.319,48
Ajustes por periodificación	-	272.767,85	272.767,85	-
	<b>90.464.672,34</b>	<b>22.618.366,30</b>	<b>66.510.105,39</b>	<b>17.059.683,91</b>
<b>Aumento del capital circulante</b>			<b>23.954.566,95</b>	<b>5.558.682,39</b>
	<b>90.464.672,34</b>	<b>22.618.366,30</b>	<b>90.464.672,34</b>	<b>22.618.366,30</b>

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
**INFORME SOBRE EL ESTADO DE LIQUIDEZ PRECEPTIVO PARA LA**  
**APROBACIÓN DE UN DIVIDENDO A CUENTA**

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
**INFORME SOBRE EL ESTADO DE LIQUIDEZ PRECEPTIVO PARA LA**  
**APROBACIÓN DE UN DIVIDENDO A CUENTA**



<b>Previsión de beneficios distribuibles al 19 de diciembre de 2005:</b>	
Resultado antes de impuestos	8.000.000
Impuesto sobre Sociedades	<u>(550.000)</u>
Resultado después de impuestos	<u>7.450.000</u>
Distribución a reserva legal	(745.000)
<b><u>Beneficios distribuibles</u></b>	<b><u>6.705.000</u></b>
<b>Fondos disponibles para la distribución al 19 de diciembre de 2005:</b>	
Tesorería e Inversiones financieras temporales disponibles	60.657.191
<b><u>Fondos disponibles</u></b>	<b><u>60.657.191</u></b>
<b><u>Dividendo a cuenta propuesto</u></b>	<b><u>(2.250.000)</u></b>
<b><u>Excedente al 19 de diciembre de 2005</u></b>	<b><u>58.407.191</u></b>

\* \* \* \* \*

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

#### **COYUNTURA ECONÓMICA**

En el 2005 la economía española ha obtenido unos resultados más cercanos al conjunto de la economía mundial que a su ámbito económico de referencia, como es la eurozona.

En términos de crecimiento sobre el Producto Interior Bruto, la economía española creció un 3,4%, siendo más del doble del crecimiento de la eurozona (1,4%) e inferior al crecimiento de la economía mundial en tan sólo un 0,9%. Al analizar las diferencias entre el crecimiento de la eurozona y nuestra economía encontramos estructuras económicas muy distintas debido a la importante aportación que la demanda interna realiza en nuestro crecimiento y la débil influencia que ésta ejerce en el contexto europeo.

Cierto es no obstante, que dicho desajuste en el crecimiento de la demanda interna es totalmente asimétrico si nos referimos a la influencia de la demanda externa en el crecimiento económico, donde en la economía española el déficit exterior reduce su crecimiento cerca de dos puntos porcentuales reflejando una elevada falta de competitividad de nuestra economía y una excesiva dependencia del ciclo interno.

El consenso de las previsiones reflejan un comportamiento en el 2006 similar al 2005, con un crecimiento de la economía mundial por encima del 4%, un crecimiento de nuestra economía levemente por encima del 3% y la economía de la eurozona creciendo a tasas cercanas al 2% sobre el PIB.

Si tenemos en cuenta que una gran parte del crecimiento de nuestra economía se explica tanto por el consumo familiar como por el crecimiento del sector de la construcción, entendemos que es realmente importante para nuestra economía observar la evolución de la inflación tanto en EE.UU como en la eurozona en el 2006 con la finalidad de determinar el alcance de las políticas monetarias de restricción de la masa monetaria, iniciadas en el tercer trimestre del 2005 en ambas zonas económicas y poder así determinar el efecto dañino que puede suponer para nuestra economía una contracción tanto en el consumo familiar como en el sector de la construcción debido a una subida continuada en el coste de la financiación.

En términos de productividad nuestra economía no aflora precisamente una ventaja competitiva frente a otras regiones económicas de la economía mundial, al centrar una parte muy importante de su crecimiento en un sector intensivo en mano de obra no cualificada y de difícil rotación hacia otros sectores económicos como es el sector de la construcción.



## **EL MERCADO INMOBILIARIO EN ESPAÑA**

Durante el ejercicio 2005 y en materia de políticas estructurales del sector, destacar la puesta en marcha del Plan Estatal de la Vivienda 2005-2008, que junto a otras medidas dentro del ámbito fiscal, persigue incrementar la oferta de viviendas tanto en propiedad como en alquiler de nuestro país. En concreto el Plan Estatal persigue una cifra anual de 180.000 actuaciones protegidas de las cuales 83.000 serán viviendas de nueva construcción, con un volumen crediticio medio anual superior a 8.000 millones de euros.

En el ámbito fiscal se han incrementado las ayudas fiscales para las empresas que mantengan una oferta constante de viviendas en alquiler y dentro del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se ha anunciado la nueva introducción de la desgravación fiscal de los alquileres.

En términos de precios el 2005 ha sido el punto de inflexión del presente ciclo expansivo del sector iniciado en el tercer trimestre de 1997, al crecer un 13,5% en el tercer trimestre frente el 17,2% en el 2004, según cifras de la estadística de precios del Ministerio de la Vivienda. El aumento acumulado de los precios de la vivienda en el presente ciclo hasta el tercer trimestre del 2005 ha sido del 145,2% frente al 26,5% en el indicador de los precios al consumo.

Es francamente interesante analizar las diferencias que podemos encontrar en la evolución de los precios por Autonomías, destacando Baleares con un 213% y Navarra con un 91,2% siendo ambos casos los extremos en dicho ranking. Es obvio que dichas diferencias dejan entrever realidades muy distintas tanto en instrumentos como en la voluntad política de gestionar y satisfacer esta necesidad social.

Como indicadores de demanda, las transmisiones inmobiliarias intervenidas por los notarios arrojaron en los tres primeros trimestres del año un incremento superior al 6,1% sobre el 2004. No obstante se consolida en el 2005 el descenso iniciado en el 2004 de la inversión en inmuebles por parte de los inversores extranjeros.

En relación a la oferta de nuevas viviendas en los tres primeros trimestres, el aumento de las viviendas iniciadas ha sido del 4,8% siendo la previsión para el 2005 de unas 720.000 unidades. Las viviendas terminadas han crecido en un 7% y se aproximan a las 550.000 en 2005.

Desde el punto de vista de la estructura financiera media de la deuda para financiar la vivienda, el tipo medio de los préstamos-vivienda fue del 3,27% TAE en el período enero – noviembre, siendo el plazo medio de las nuevas operaciones cercano a los 25 años.

## **RESULTADOS DE AISA**

El ejercicio 2005 ha representado para AISA, un punto de inflexión en su modelo de negocio. Durante este ejercicio se han establecido los pilares estratégicos y estructurales necesarios para el desarrollo del grupo en los próximos ejercicios; reorganización de la cartera de empresas participadas y dotación de una nueva estructura accionarial del grupo con la incorporación de nuevos accionistas.

AISA obtuvo un beneficio neto de 8,2 millones de euros siendo un 162% superior al del ejercicio anterior. El resultado de este ejercicio incluye el resultado de 10,1 MM € obtenido por la venta de la participación del 40% de Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L y el 29,70% de Amrey Hotels, S.L.

El resultado ordinario refleja una pérdida de 1,2 millones de euros, mostrando una importante disminución en relación al resultado obtenido en el ejercicio precedente. El resultado ordinario se ha visto afectado por la disminución tanto del resultado de explotación como del financiero.

Las pérdidas de explotación de 1,5 MM € se han producido principalmente al disminuir los ingresos por prestación de servicios en concepto de gerencia delegada a las empresas participadas e incrementar los gastos de explotación. Esta disminución se produce por el aplazamiento de dichos ingresos hasta la entrega de las primeras promociones en el ejercicio 2006, según los contratos establecidos principalmente con Interlaken 2003, S.L. El incremento de los gastos de explotación se debe tanto al aumento en los costes de estructura como a otros gastos de explotación fruto de la incorporación de la actividad de promoción dentro de la actividad ordinaria de la empresa y no por medio de las compañías participadas.

El resultado financiero disminuye en 2,2 MM € debido tanto al aplazamiento en el cobro de dividendos de las participadas como por la reducción del margen financiero en la concesión de créditos a las empresas del grupo y asociadas. En ambos casos mantienen un nexo común con la venta de Amrey P.I, S.L y Amrey Hotels, S.L. La disminución de los ingresos por intereses de créditos se explica por una reducción en el margen financiero de las nuevas inversiones crediticias, realizadas principalmente en la filial Interlaken 2003, S.L, con la amortización de los créditos concedidos a Amrey P.I, S.L.

Estos resultados han permitido repartir un dividendo a cuenta de estos resultados de 0,30 euros brutos por título. Este dividendo se hará efectivo el 30 de marzo de 2006.

## **SITUACIÓN FINANCIERA DE AISA**

Al final del ejercicio 2005, AISA presenta un endeudamiento financiero de 73,8 MM €, si bien dispone de una tesorería y unas inversiones financieras temporales de 61,6 MM €, que sitúan el endeudamiento financiero neto en 12,20 MM € siendo inferior al ejercicio anterior en 10,6 MM €. En términos proporcionales la deuda financiera represente el 40,34% del pasivo de la compañía frente al 53,49% del ejercicio anterior.

## **ACTIVIDAD DE AISA EN 2005**

Durante 2005 AISA ha continuado con su tradicional actividad de explotación de inmuebles y ha intensificado sus inversiones en promociones inmobiliarias a través de diferentes sociedades. No obstante, y tal y como hemos mencionado anteriormente, el ejercicio 2005 ha significado el ejercicio de transición de un modelo de negocio basado principalmente en una actividad financiera actuando en el sector inmobiliario por medio de compañías participadas, a incorporar directamente el valor de la actividad promotora y de la gestión del suelo, permitiendo desarrollar a medio y largo plazo un plan estratégico de la compañía equilibrado en términos de crecimiento y rentabilidad.

El área de negocio de patrimonio en renta ha incrementado la superficie de explotación en un 30% con la incorporación de 5 naves industriales en Tarragona con una superficie útil de 1.750,56 m<sup>2</sup>, alcanzando los 7.517,56 m<sup>2</sup> de superficie útil de explotación.

En el área de promociones inmobiliarias, AISA ha desarrollado dicha actividad por medio de sus participadas: Grupo interlaken 2003 S.L, Inmobiliaria Lidaru S.L, Residencial Puig d'en Alis S.L, Domus Habitatge S.L e Interlaken Catalonia S.L, como a través del desarrollo directo de promociones.

Al final del ejercicio 2005 el Grupo AISA tenía tanto promociones en curso como reserva de suelo en las siguientes provincias: Ibiza, Barcelona, Murcia, Málaga, Huesca, Madrid y Zaragoza. Las promociones en curso estaban radicadas en Casares (Málaga), Barajas (Madrid), Cerdanyola (Barcelona), Altorreal (Murcia), La Manga (Murcia) e Ibiza (Illes Balears), siendo todas ellas promociones ejecutadas por empresas participadas.

Es precisamente en el ejercicio 2005 cuando AISA empieza a desarrollar directamente proyectos inmobiliarios, invirtiendo a lo largo de todo el ejercicio 120,6 millones de euros en reserva de suelo, en las provincias de Huesca y Málaga principalmente con una superficie total sobre rasante de 300.000 m<sup>2</sup> y un desarrollo potencial superior a 2.800 viviendas en el segmento residencial. Dentro del segmento industrial a finales del ejercicio AISA adquirió el 100% de la empresa Morgan 25, S.L propietaria de varios terrenos de uso industrial en San Guim de Freixenet en la provincia de Lleida, con una superficie edificable de 302.152 m<sup>2</sup>.

En relación a la actividad inversora de la participada Interlaken 2003 en el ejercicio 2005, cabe destacar que ha incrementado su reserva de suelo en 1.875.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable al incorporar un proyecto de desarrollo urbanístico residencial en la ciudad de Zaragoza. Al final del ejercicio la reserva de suelo de dicha participada era superior a los 2 millones de m<sup>2</sup> de superficie edificable.

Por último hemos de hacer constar que ha 31 de Diciembre de 2005 AISA poseía en autocartera 69.776 acciones con un valor nominal de 418.656 euros lo que representa un 0.93% del capital. Durante dicho ejercicio se han adquirido 5.378 acciones, por un valor nominal de 32.268 euros, a un precio medio de 6,90 euros y se han vendido 100 acciones por un valor de 850 euros, a un precio medio de 8,50 euros por acción. Estas adquisiciones y enajenaciones se han realizado con el objetivo de ofrecer contrapartida en condiciones de mercado.

La compañía no ha realizado inversiones en Investigación y Desarrollo durante el ejercicio 2005.

## **CAMBIOS EN EL ACCIONARIADO DE AISA**

Según lo comentado anteriormente y en relación al cambio tanto en el modelo de negocio como en el plan estratégico de la compañía, AISA ha modificado su estructura accionarial con el fin de potenciar la nueva etapa de desarrollo del Grupo.

Con este fin y en virtud de los acuerdos alcanzados entre Agrupació Mutua del Comerç i la Industria (AMCI) junto a sus participadas, Promociones Vandix, S.L y Promobarna S.A el pasado 24 de Mayo de 2005, se establece una nueva estructura accionarial por medio de la cual se incorporan al núcleo de control de la compañía tanto Promociones Vandix, S.L como Promobarna, S.A.

Dichos acuerdos establecían las diferentes fases necesarias para hacer efectivo dicho control así como una reestructuración del mapa de sociedades participadas del grupo.

Las diferentes fases descritas en el pacto de accionistas contemplaban una Oferta Pública de Adquisición de acciones promovida por Promociones Vandix S.L, una ampliación de capital no dineraria en Interlaken 2003, S.L y una ampliación de capital en AISA con un tramo no dineraria y otra dineraria.

El pasado 8 de septiembre del 2005 concluía la oferta pública de adquisición presentada por Promociones Vandix S.L a 9,5€ por acción, por medio de la cuál adquiría un 21% de AISA.

Al final del ejercicio y como paso previo a la ampliación de capital a efectuar en AISA, el pasado 20 de Diciembre concluía la ampliación de capital no dineraria en Interlaken 2003, S.L por medio de la cual Promobarna S.A, Promociones Vandix S.L y otros accionistas minoritarios, aportaban a dicha sociedad los siguientes activos inmobiliarios y participaciones societarias por valor de 36 MM €; el 60% de Interlaken Catalonia, el 33% de Claper 2003 S.A., el 100% de la empresa Proyectos y Obras Levante S.A y la promoción de Cullera en la provincia de Valencia.

Como resultado de dicha ampliación de capital, la participación de AISA en Interlaken 2003 S.L al final del ejercicio era del 22,04%.

Por último, la ampliación de capital a realizar en AISA en el ejercicio 2006 será aprobada por la Junta General Extraordinaria de accionistas el próximo 30 de Marzo del mismo período, e incrementará los recursos propios de la compañía en más de 206 MM €, incrementando en 112,8 MM € el capital social y con una prima de emisión de 94 MM €, mediante la emisión de 18,8 millones de acciones.

La estructura de la ampliación de capital incluye dos tramos siendo uno no dinerario por medio del cuál los accionistas anteriormente citados aportan el 77,96% de la sociedad Interlaken 2003 S.L por un valor de 157 MM € repartidos en 71,5 MM € como prima de emisión y 85,8 MM € en capital social, por medio de la emisión de 14,3 millones de acciones de AISA.

El segundo tramo de la ampliación de capital son aportaciones dinerarias por un importe total de 49,5 MM € correspondiendo 27 MM € a capital social y 22,5 MM € a prima de emisión, mediante la emisión de 4,5 millones de acciones nuevas de la compañía.

## **VALORACIÓN DEL PATRIMONIO DE AISA**

AISA encargó en el presente ejercicio, al igual que en otros años precedentes, una valoración de sus activos inmobiliarios a CB Richard Ellis, compañía independiente experta en el ámbito inmobiliario. Según esta valoración, el valor de mercado del conjunto de los activos, sin ajustar por el porcentaje de participación en la empresa participada, asciende a 31 de diciembre de 2005 a 1.030 MM €.

El valor del patrimonio de AISA asciende a 31 de diciembre de 2005 a 177,12 MM €, lo que representan unas plusvalías de 108 MM €.

El 5,06% de esta valoración corresponden a inmuebles propiedad de AISA destinados a arrendamientos, mientras que el valor de la actividad promotora, formado por reserva de suelo y las promociones en curso tanto propias como de las sociedades en las que participa nuestra sociedad, asciende a 168 MM €.

Esta valoración representa un NAV (valor patrimonial de los activos antes de impuestos) de 170,7 MM €, siendo el resultado de sumar las plusvalías latentes, anteriormente mencionadas, a los fondos propios de la compañía.

Así pues el NAV por acción es de 22,77 euros muy superior al precio de la acción en el mercado secundario de la Bolsa de Barcelona a 31 de diciembre de 2005 que era de 7,95 euros y un 19,5% superior al NAV establecido en el ejercicio 2004.

## **PERSPECTIVAS Y ESTRATEGIA PARA 2006**

Tanto las perspectivas de la compañía para el ejercicio 2006 como el plan estratégico de la compañía a desarrollar en los próximos tres y cinco años, reflejan los nuevos parámetros en el modelo de negocio y estructura societaria del grupo.

En primer lugar el ejercicio 2006 ha de representar la consolidación de la estrategia iniciada en los ejercicios 2003 – 2004 al entregar parte de las promociones iniciadas en dicho período por parte de las compañías participadas por AISA. Están previstas las entregas de 552 viviendas en Casares (Málaga) por parte de la sociedad Interlaken 2003 S.L, 156 viviendas en la provincia de Murcia por parte de Inmobiliaria Lidaru y 10 viviendas en Ibiza por medio de Residencial Puig d'en Alis S.L.

Desde un punto de vista estratégico, nuestro objetivo para el 2006 estará centrado en establecer las bases necesarias para poder gestionar y generar el mayor valor posible para la compañía sus accionistas, clientes y empleados tanto a medio como a largo plazo dentro de un contexto de desaceleración en el crecimiento del sector inmobiliario.

Para ello proyectaremos nuestro crecimiento potenciando una mayor diversificación de nuestra cartera de proyectos tanto por productos, primando más el segmento de primera residencia frente al de segunda residencia, como por zonas geográficas potenciando nuestro crecimiento en aquellas áreas que presenten una mayor simetría entre el equilibrio del mercado (demanda y oferta de viviendas) con su evolución demográfica y desarrollo económico.

Nuestro plan de inversiones y por tanto nuestro modelo de crecimiento tendrá dos vertientes con objetivos estratégicos distintos.

Una primera vertiente donde nos centraremos en un crecimiento orgánico bicéfalo debido a cambios en el modelo de negocio y donde el Grupo se apoyará en el desarrollo de la actividad de gestión y transformación de suelo constituyendo una reserva de suelo suficiente para nuestras necesidades a medio y largo plazo, así como en el desarrollo de proyectos de promoción inmobiliaria directamente.

Una segunda vertiente condicionada por la nueva estructura financiera del grupo que favorecerá un crecimiento más rápido por medio de un crecimiento no orgánico, permitiendo realizar operaciones puntuales de adquisición de compañías que aporten mayor valor a nuestro grupo.

\*\*\*\*\*

## FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Agrupació Actividadas e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 40 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias anexos.

Barcelona, 27 de marzo de 2006  
El Consejo de Administración

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

**ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES:**

**Modelo Oficial de Balance**

**Modelo Oficial de Cuenta de Pérdidas y Ganancias**



## DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

### 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)

FIJO (4)

NO FIJO (5)

EJERCICIO 2005 (2) EJERCICIO 2004 (3)

810100	3	6
810110		

### PRESENTACIÓN DE CUENTAS

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:  AÑO  MES  DÍA

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

Miles de euros

999024	<input checked="" type="checkbox"/>
999025	<input 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

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

<b>NIF</b>	A80454380	Espacio destinado para las firmas de los administradores	<b>UNIDAD (1)</b>	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	Agrupación Activistas e Inversiones Inmobiliarias		Euros	999114 <input checked="" type="checkbox"/>
			Miles	999115 <input type="checkbox"/>

ACTIVO		EJERCICIO 2006 (2)	EJERCICIO 2004 (3)
<b>A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b> .....	<b>110000</b>	-	-
<b>B) INMOVILIZADO</b> .....	<b>120000</b>	59.672.048,45	92.205.207,49
<b>I. Gastos de establecimiento</b> .....	<b>121000</b>	-	-
<b>II. Inmovilizaciones inmateriales</b> .....	<b>122000</b>	4.947.411,95	-
1. Gastos de investigación y desarrollo.....	<b>122010</b>	-	-
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares.....	<b>122020</b>	-	-
3. Fondo de comercio.....	<b>122030</b>	-	-
4. Derechos de traspaso.....	<b>122040</b>	-	-
5. Aplicaciones informáticas.....	<b>122050</b>	-	-
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero.....	<b>122060</b>	325.000,00	-
7. Anticipos.....	<b>122070</b>	6.130.111,86	-
8. Provisiones.....	<b>122080</b>	-	-
9. Amortizaciones.....	<b>122090</b>	(7.700,00)	-
<b>III. Inmovilizaciones materiales</b> .....	<b>123000</b>	6.223.297,99	6.826.823,29
1. Terrenos y construcciones.....	<b>123010</b>	6.543.750,30	6.147.135,56
2. Instalaciones técnicas y maquinaria.....	<b>123020</b>	-	-
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.....	<b>123030</b>	217.264,78	31.330,21
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso.....	<b>123040</b>	-	166.807,36
5. Otro inmovilizado.....	<b>123050</b>	470,44	470,44
6. Provisiones.....	<b>123060</b>	-	-
7. Amortizaciones.....	<b>123070</b>	(637.180,61)	(641.921,29)
<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b> .....	<b>124000</b>	23.836.487,00	20.664.893,98
1. Participaciones en empresas del grupo.....	<b>124010</b>	3.643.697,56	4.622.733,41
2. Créditos a empresas del grupo.....	<b>124020</b>	8.000.714,85	5.000.714,85
3. Participaciones en empresas asociadas.....	<b>124030</b>	3.687.101,74	10.145.772,17
4. Créditos a empresas asociadas.....	<b>124040</b>	3.300.000,00	69.776.470,10
5. Cartera de valores a largo plazo.....	<b>124050</b>	8.100.000,00	-
6. Otros créditos.....	<b>124060</b>	2.886.260,00	2.471.250,00
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo.....	<b>124070</b>	35.500,00	57.500,00
8. Provisiones.....	<b>124080</b>	(354.117,51)	(200.465,14)
9. Administraciones Públicas a largo plazo.....	<b>124100</b>	-	-
<b>V. Acciones propias</b> .....	<b>125000</b>	468.773,00	422.304,89
<b>VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo</b> .....	<b>126000</b>	17.574.128,42	5.008.256,33

(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.

<b>NIF</b>	A80454370	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>		
Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias		
		Espacio destinado para las firmas de los administradores

		EJERCICIO <sup>2005</sup> (1)	EJERCICIO <sup>2004</sup> (2)
<b>ACTIVO</b>			
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS .....</b>	<b>130000</b>	411.076,73	827.872,76
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE .....</b>	<b>140000</b>	122.876.253,71	32.828.012,00
<b>I. Accionistas por desembolsos exigidos .....</b>	<b>141000</b>		
<b>II. Existencias .....</b>	<b>142000</b>	48.295.772,36	
1. Comerciales .....	<b>142010</b>		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos .....	<b>142020</b>	45.555.319,90	
3. Productos en curso y semiterminados .....	<b>142030</b>		
4. Productos terminados .....	<b>142040</b>		
5. Subproductos residuos y materiales recuperados .....	<b>142050</b>		
6. Anticipos .....	<b>142060</b>	527.452,46	
7. Provisiones .....	<b>142070</b>		
<b>III. Deudores .....</b>	<b>143000</b>	91.373.791,00	9.737.490,98
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	<b>143010</b>	4.218.285,52	261.000,00
2. Empresas del grupo, deudores .....	<b>143020</b>	1.050.455,50	3.254.000,00
3. Empresas asociadas, deudores .....	<b>143030</b>	247.035,44	312.000,00
4. Deudores varios .....	<b>143040</b>	2.633.755,10	5.239.490,35
5. Personal .....	<b>143050</b>		1.000,00
6. Administraciones Públicas .....	<b>143060</b>	3.541.239,34	
7. Provisiones .....	<b>143070</b>		
<b>IV. Inversiones financieras temporales .....</b>	<b>144000</b>	61.277.198,31	22.545.508,45
1. Participaciones en empresas del grupo .....	<b>144010</b>		
2. Créditos a empresas del grupo .....	<b>144020</b>	117.547,51	2.700.000,00
3. Participaciones en empresas asociadas .....	<b>144030</b>		
4. Créditos a empresas asociadas .....	<b>144040</b>	52.515.525,57	12.802.507,50
5. Cartera de valores a corto plazo .....	<b>144050</b>	304.603,57	9.105.886,89
6. Otros créditos .....	<b>144060</b>	7.889.581,57	347.094,00
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo .....	<b>144070</b>	39.540,59	
8. Provisiones .....	<b>144080</b>		
<b>V. Acciones propias a corto plazo .....</b>	<b>145000</b>		
<b>VI. Tesorería .....</b>	<b>146000</b>	231.482,34	371.054,52
<b>VII. Ajustes por periodificación .....</b>	<b>147000</b>		272.767,56
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C + D) .....</b>	<b>100000</b>	192.952.476,89	125.763.998,27

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

NIF <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A80454300</span>	DENOMINACIÓN SOCIAL Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PASIVO		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
<b>A) FONDOS PROPIOS</b> .....	<b>210000</b>	59.815.515,57	58.733.176,40
<b>I. Capital suscrito</b> .....	<b>211000</b>	45.000.000,00	45.000.000,00
<b>II. Prima de emisión</b> .....	<b>212000</b>	-	-
<b>III. Reserva de revalorización</b> .....	<b>213000</b>	-	-
<b>IV. Reservas</b> .....	<b>214000</b>	9.785.175,40	7.264.108,53
1. Reserva legal.....	<b>214010</b>	2.568.387,79	2.282.950,71
2. Reservas para acciones propias.....	<b>214020</b>	408.733,06	422.304,80
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante.....	<b>214030</b>	-	-
4. Reservas estatutarias.....	<b>214040</b>	-	-
5. Diferencias por ajuste del capital a euros.....	<b>214060</b>	907,83	907,83
6. Otras reservas.....	<b>214050</b>	5.799.139,72	4.207.905,15
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b> .....	<b>215000</b>	-	-
1. Remanente.....	<b>215010</b>	-	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores.....	<b>215020</b>	-	-
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas.....	<b>215030</b>	-	-
<b>VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)</b> .....	<b>216000</b>	8.278.436,57	3.154.070,82
<b>VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio</b> .....	<b>217000</b>	(2.280.000,00)	(2.280.000,00)
<b>VIII. Acciones propias para reducción de capital</b> .....	<b>218000</b>	-	-
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b> .....	<b>220000</b>	537.306,64	-
1. Subvenciones de capital.....	<b>220010</b>	-	-
2. Diferencias positivas de cambio.....	<b>220020</b>	-	-
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.....	<b>220030</b>	537.306,64	-
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios.....	<b>220050</b>	-	-
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b> .....	<b>230000</b>	-	-
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares.....	<b>230010</b>	-	-
2. Provisiones para impuestos.....	<b>230020</b>	-	-
3. Otras provisiones.....	<b>230030</b>	-	-
4. Fondo de reversión.....	<b>230040</b>	-	-
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b> .....	<b>240000</b>	39.055.856,37	54.821.386,72
<b>I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables</b> .....	<b>241000</b>	-	44.437.000,00
1. Obligaciones no convertibles.....	<b>241010</b>	-	44.437.000,00
2. Obligaciones convertibles.....	<b>241020</b>	-	-
3. Otras deudas representadas en valores negociables.....	<b>241030</b>	-	-

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

<p><b>NIF</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A00454350</span></p> <p><b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b></p> <p><i>Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias</i></p>	<p style="text-align: center;">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>
--	---

		EJERCICIO <small>2011</small> (1)	EJERCICIO <small>2010</small> (2)
<b>PASIVO</b>			
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)</b>			
<b>II. Deudas con entidades de crédito .....</b>	<b>242000</b>	10.534.370,44	5.095.285,33
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....	<b>242010</b>	9.490.593,88	5.095.285,33
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo .....	<b>242020</b>	843.776,56	-
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas.....</b>	<b>243000</b>	6.000.000,00	4.000.000,00
1. Deudas con empresas del grupo.....	<b>243010</b>	6.000.000,00	4.000.000,00
2. Deudas con empresas asociadas .....	<b>243020</b>	-	-
<b>IV. Otros acreedores .....</b>	<b>244000</b>	16.680.222,08	1.332.100,39
1. Deudas representadas por efectos a pagar .....	<b>244010</b>	672.021,12	1.332.100,39
2. Otras deudas .....	<b>244020</b>	14.967.007,37	-
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.....	<b>244030</b>	50.193,59	54.066,59
4. Administraciones Públicas a largo plazo .....	<b>244050</b>	-	-
<b>V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos .....</b>	<b>245000</b>	-	-
1. De empresas del grupo .....	<b>245010</b>	-	-
2. De empresas asociadas .....	<b>245020</b>	-	-
3. De otras empresas .....	<b>245030</b>	-	-
<b>VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo .....</b>	<b>246000</b>	7.629.203,85	-
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO .....</b>	<b>250000</b>	65.052.197,91	17.054.423,15
<b>I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables.....</b>	<b>251000</b>	45.152.032,65	728.281,64
1. Obligaciones no convertibles.....	<b>251010</b>	44.437.000,00	-
2. Obligaciones convertibles.....	<b>251020</b>	-	-
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	<b>251030</b>	-	-
4. Intereses de obligaciones y otros valores .....	<b>251040</b>	725.062,65	728.281,64
<b>II. Deudas con entidades de crédito .....</b>	<b>252000</b>	10.316.419,60	11.165.687,77
1. Préstamos y otras deudas.....	<b>252010</b>	10.180.886,94	11.173.252,16
2. Deudas por intereses.....	<b>252020</b>	54.870,97	22.335,56
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo .....	<b>252030</b>	50.848,72	-
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....</b>	<b>253000</b>	1.988.542,45	1.808.650,70
1. Deudas con empresas del grupo.....	<b>253010</b>	1.516.142,45	1.808.650,70
2. Deudas con empresas asociadas .....	<b>253020</b>	472.500,00	-

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

<b>NIF</b>	450454380	
<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	Grupo de Actividades e Inversiones Inmobiliarias	
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

<b>PASIVO</b>	<b>EJERCICIO 2006 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2005 (2)</b>
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)</b>		
<b>IV. Acreedores comerciales</b> .....	<b>254000</b>	27.505,77
1. Anticipos recibidos por pedidos .....	<b>254010</b>	-
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios .....	<b>254020</b>	27.505,77
3. Deudas representadas por efectos a pagar .....	<b>254030</b>	-
<b>V. Otras deudas no comerciales</b> .....	<b>255000</b>	3.234.987,21
1. Administraciones Públicas .....	<b>255010</b>	749.576,07
2. Deudas representadas por efectos a pagar .....	<b>255020</b>	2.033.962,73
3. Otras deudas .....	<b>255030</b>	474.198,62
4. Remuneraciones pendientes de pago .....	<b>255040</b>	-
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo .....	<b>255050</b>	-
<b>VI. Provisiones para operaciones de tráfico</b> .....	<b>256000</b>	-
<b>VII. Ajustes por periodificación</b> .....	<b>257000</b>	-
<b>F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b> .....	<b>260000</b>	-
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)</b> .....	<b>200000</b>	32.740.764,98

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

NIF		UNIDAD (1)	
A00434360		Euros	999214 X
DENOMINACIÓN SOCIAL		Miles	999215
Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			
DEBE		EJERCICIO 2005 (2)	EJERCICIO 2004 (3)
<b>A) GASTOS (A.1 a A.16)</b>	<b>300000</b>	5.830.512,46	6.772.570,81
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	301000		
A.2. Aprovisionamientos	302000	(1.690.701,20)	-
a) Consumo de mercaderías	302010	(4.831.491,55)	-
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020	46.222.730,36	
c) Otros gastos externos	302030		
A.3. Gastos de personal	303000	800.387,74	424.713,38
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	736.213,86	308.380,77
b) Cargas sociales	303020	114.173,88	86.332,61
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	102.975,22	88.857,00
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	3.060.358,48	605.589,10
a) Servicios exteriores	306010	2.926.306,24	614.833,43
b) Tributos	306020	135.051,24	90.755,67
c) Otros gastos de gestión corriente	306030		
d) Dotación al fondo de reversión	306040		
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>			1.510.279,81
<b>(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)</b>	<b>301900</b>		
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	3.223.792,05	3.500.221,38
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	3.103.358,95	2.739.084,87
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	350.433,10	564.136,71
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.9. Diferencias negativas de cambio	309000		0,14
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>			
<b>(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)</b>	<b>302900</b>	318.556,70	3.568.470,20

(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		R60054300	
DENOMINACIÓN SOCIAL		Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias	
		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
<b>DEBE</b>		<b>EJERCICIO 2005 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2004 (2)</b>
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			4.160.747,01
<b>(A.I + A.II - B.I - B.II)</b> .....		<b>303900</b>	
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....		<b>310000</b>	174.851,58
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....		<b>311000</b>	1.742.802,00
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias .....		<b>312000</b>	18.977,37
A.13. Gastos extraordinarios .....		<b>313000</b>	-
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....		<b>314000</b>	4.013,15
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>			10.079.564,35
<b>(B.9 + B.10 + B.11 + B.12 + B.13 - A.10 - A.11 - A.12 - A.13 - A.14)</b> .....		<b>304900</b>	
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV)</b> .....		<b>305900</b>	8.836.890,38
A.15. Impuesto sobre Sociedades .....		<b>315000</b>	567.580,72
A.16. Otros impuestos .....		<b>316000</b>	-
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V - A.15 - A.16)</b> .....		<b>306900</b>	8.279.409,67

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



NIF AGD454350

DENOMINACIÓN SOCIAL

Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias

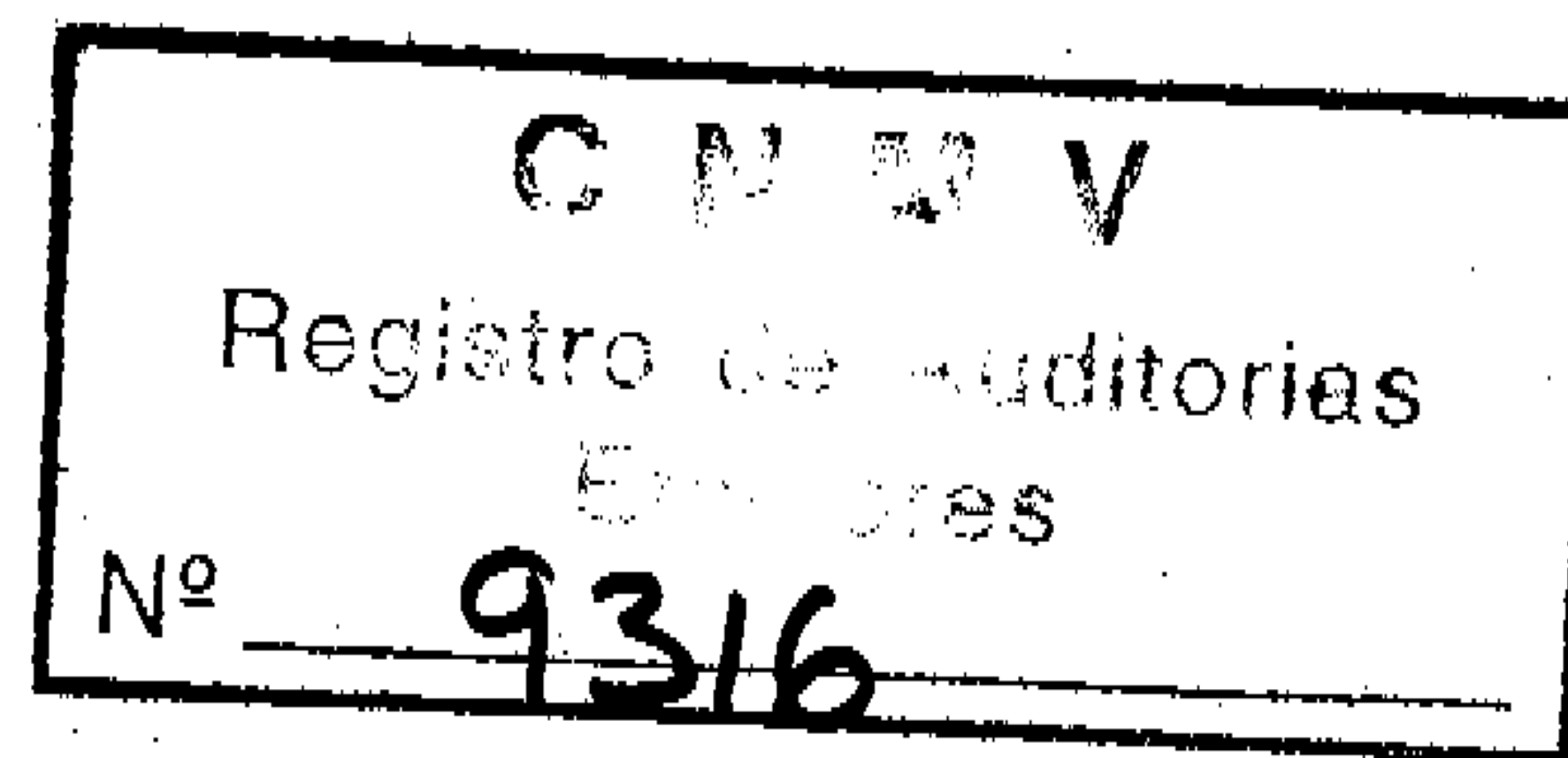
Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.13)</b>	<b>400000</b>	13.117.457,03	9.029.341,63
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	<b>401000</b>	480.000,00	2.503.454,03
a) Ventas	<b>401010</b>		
b) Prestaciones de servicios	<b>401020</b>	680.000,00	2.503.454,03
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas	<b>401030</b>		
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	<b>402000</b>		
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	<b>403000</b>		
B.4. Otros ingresos de explotación	<b>404000</b>	80.767,51	118.888,23
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	<b>404010</b>	80.767,51	118.888,23
b) Subvenciones	<b>404020</b>		
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	<b>404030</b>		
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>		1.562.250,73	
<b>(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)</b>	<b>401900</b>		
B.5. Ingresos de participaciones en capital	<b>405000</b>		539.800,45
a) En empresas del grupo	<b>405010</b>		
b) En empresas asociadas	<b>405020</b>		539.800,45
c) En empresas fuera del grupo	<b>405030</b>		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	<b>406000</b>	692.340,30	1.825.024,10
a) De empresas del grupo	<b>406010</b>	209.270,45	5.058,72
b) De empresas asociadas	<b>406020</b>	131.476,89	4.850.381,55
c) De empresas fuera del grupo	<b>406030</b>	351.592,96	55.184,22
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	<b>407000</b>	3.916.007,85	130.190,59
a) De empresas del grupo	<b>407010</b>	222.101,74	1.841,05
b) De empresas asociadas	<b>407020</b>	2.738.803,12	
c) Otros intereses	<b>407030</b>	955.102,99	126.348,54
d) Beneficios en inversiones financieras	<b>407040</b>		
B.8. Diferencias positivas de cambio	<b>408000</b>		0,18
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>			
<b>(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)</b>	<b>402900</b>		

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

NIF		400454090		Espacio destinado para las firmas de los administradores	
DENOMINACIÓN SOCIAL		Agrupación Actividades e Inversiones Inmobiliarias			
HABER		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)		
<b>B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>					
<b>(B.1 + B.II - A.I - A.II)</b> .....		<b>403900</b>	1.243.684,03		
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....		<b>409000</b>	10.175.605,36		1.328.827,72
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias .....		<b>410000</b>	350,00		
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio .....		<b>411000</b>			
B.12. Ingresos extraordinarios .....		<b>412000</b>	71.952,00		0,04
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios .....		<b>413000</b>	528,34		15.934,50
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>					443.712,30
<b>(A.10 + A.11 + A.12 + A.13 + A.14 - B.9 - B.10 - B.11 - B.12 - B.13)</b> .....		<b>404900</b>			
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)</b> .....		<b>405900</b>			
<b>B.VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.15 + A.16)</b> .....		<b>406900</b>			

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

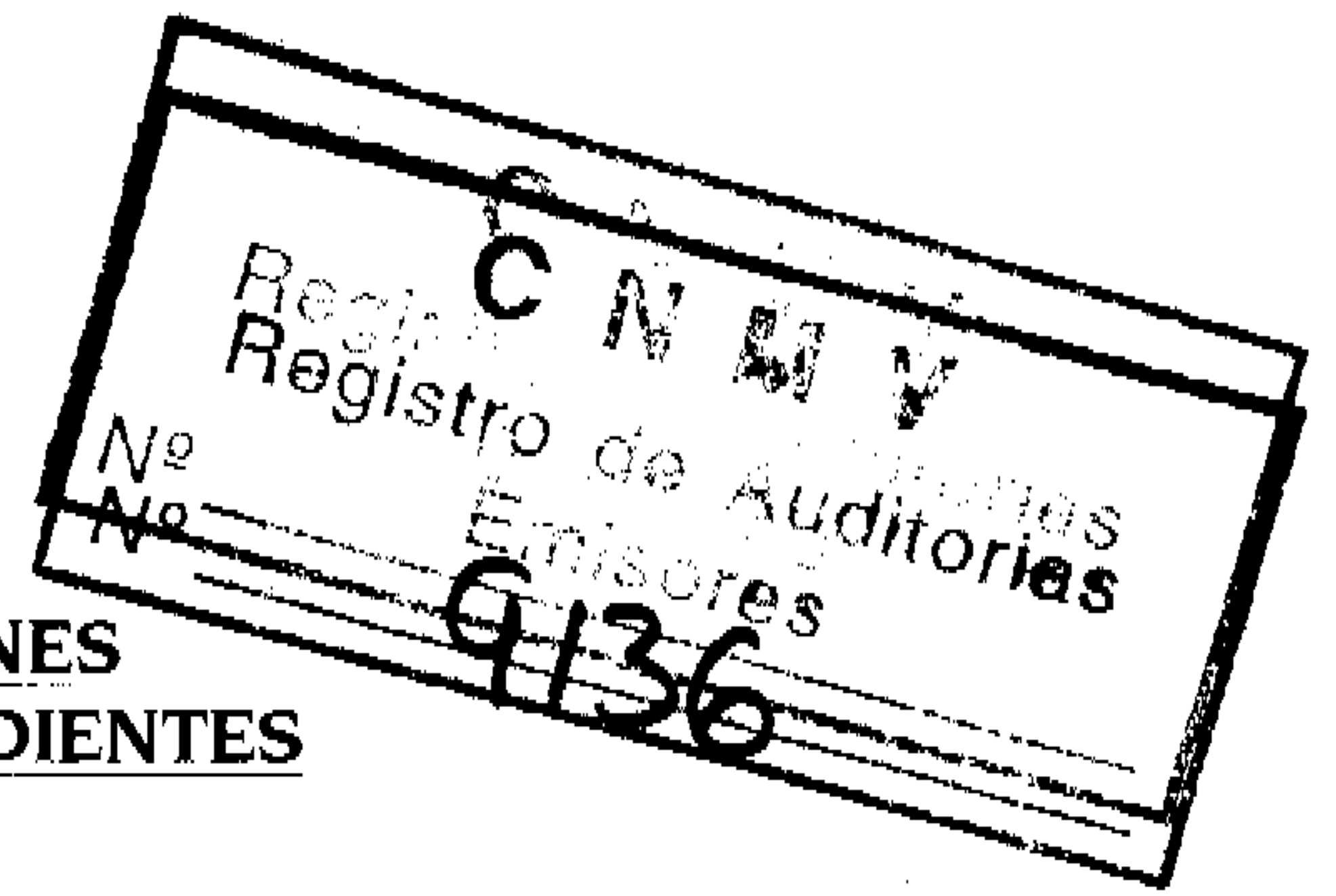


AGRUPACIÓN ACTIVIDADES E INVERSIONES  
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
(GRUPO AISA)

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE  
GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO 2005 JUNTO CON EL  
INFORME DE AUDITORIA DE  
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

**BDO**

BDO Audiberia



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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN  
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005 JUNTO  
CON EL INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS  
ANUALES CONSOLIDADAS**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005:**

Balances de Situación consolidados al 31 de diciembre de 2005 y 2004  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada correspondiente al ejercicio 2005 y 2004  
Estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al  
ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 y el 31 de diciembre de 2004  
Estado de flujos de efectivo consolidados correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2005  
Memoria anual consolidada referida al ejercicio 2005

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES**  
**INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AISA)**

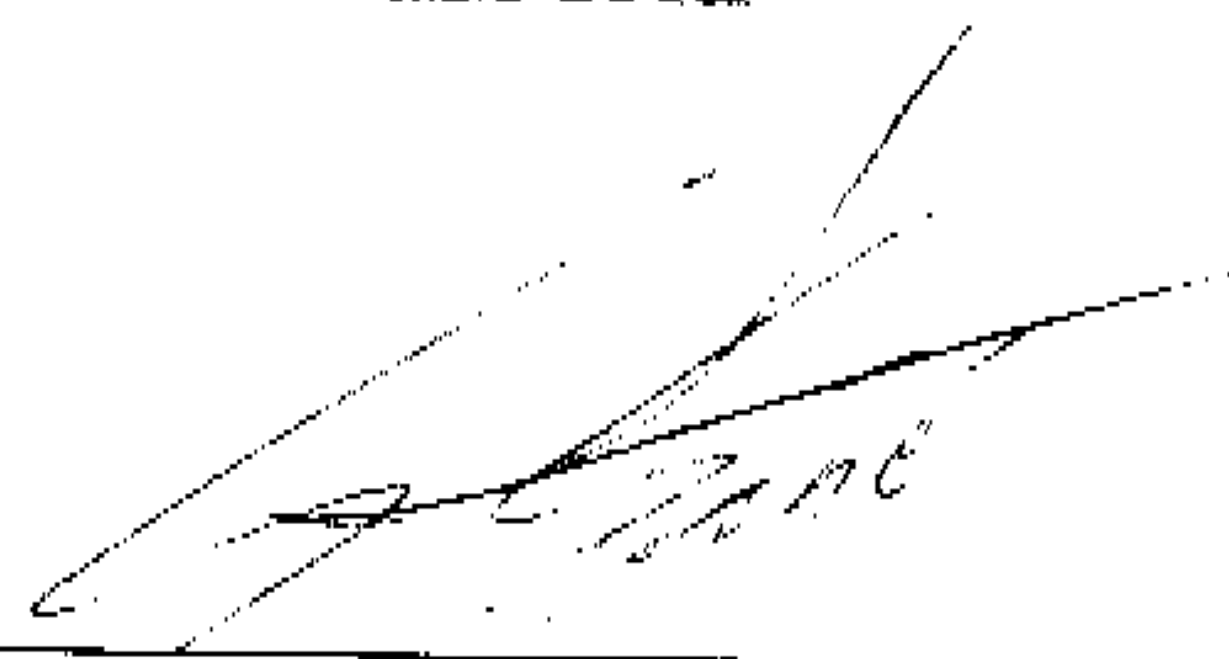
**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** (en adelante "la Sociedad Dominante") y **Sociedades Dependientes (Grupo AISA)**, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Dado que **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** pasó a constituir grupo durante el ejercicio 2004, las cifras comparativas adjuntas del ejercicio 2004, no incluyen el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2004.
3. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la Nota 25 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2004 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 7 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
4. **Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AISA)** mantiene saldos y efectúa transacciones de significación con el **Grupo Agrupació Mútua**, con quien consolida sus cuentas anuales por el método de integración global.

5. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de **Agrupació Activades e Inversions Immobiliaries, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AISA)** al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior, que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.
6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante 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 consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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**

Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 31 de marzo de 2006

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**BDO AUDIBERIA  
AUDITORES, S.L.**

Any 2006 Núm. CC003620

IMPORT COL·LEGAL: 67 €

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 27 de novembre.  
.....

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES**  
**INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AISA)**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005**



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

**BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DE 2004**  
(Expresados en euros)

ACTIVO	31/12/2005	31/12/2004
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>49.801.972,84</b>	<b>77.059.012,44</b>
Inmovilizaciones materiales (Nota 8)		
Coste	330.571,89	320.678,00
Amortizaciones	370.581,17	374.870,84
	(40.009,28)	(54.192,84)
Inmuebles de inversión (Nota 9)	1.939.846,54	6.107.001,64
Coste	1.994.181,65	6.658.433,63
Amortizaciones	(54.335,11)	(551.431,99)
Activos Intangibles (Nota 7)	6.130.111,95	548.000,00
Coste	6.130.111,95	548.000,00
Inversiones contabilizadas por el método de la participación (Nota 10)	8.806.754,54	7.505.700,47
Coste	8.806.754,54	7.505.700,47
Inversiones Financieras a Largo Plazo (Nota 11)	16.466.931,63	57.481.337,00
Coste	16.466.931,63	57.481.337,00
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 12)	16.127.756,29	5.096.295,33
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN (Nota 13)</b>	<b>173.068,20</b>	<b>173.068,20</b>
De inversiones contabilizadas por el método de la participación	173.068,20	173.068,20
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>147.197.341,59</b>	<b>90.360.301,34</b>
Existencias (Nota 14)		
Coste	76.048.598,25	48.289.115,41
Coste	76.048.598,25	48.289.115,41
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	13.360.995,04	17.467.257,55
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.238.208,52	627.368,48
Empresas del grupo, asociadas y vinculadas, deudores (Nota 21)	1.330.500,74	968.090,11
Deudores varios	3.067.970,10	5.557.512,73
Personal	-	1.000,00
Administraciones Públicas (Nota 22)	4.724.315,68	10.416.540,56
Provisiones	-	(103.254,33)
Inversiones financieras a Corto Plazo (Nota 16)	56.557.797,51	22.088.100,49
Coste	56.557.797,51	22.088.100,49
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.229.345,64	2.243.698,34
Ajustes por periodificación	605,15	272.129,55
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA (Nota 15)</b>	<b>4.817.086,16</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>201.989.468,79</b>	<b>167.592.381,97</b>

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES  
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
(GRUPO AISA)**

**BALANCES DE SITUACIÓ CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DE 2004  
(Expresados en euros)**

PASIVO	31/12/2005	31/12/2004
<b>PATRIMONIO NETO (Nota 17)</b>	<b>64.690.578,22</b>	<b>52.517.667,20</b>
Capital suscrito	45.000.000,00	45.000.000,00
Reservas de la Sociedad Dominante	8.284.438,83	7.647.637,41
Reservas en sociedades consolidadas por integración proporcional	186.007,70	28.696,42
Reservas de sociedades consolidadas por el método de la participación	6.050.142,02	1.499.375,43
Reservas de transición a Normas Internacionales de Información Financiera	(12.764,50)	(12.498,90)
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	7.432.754,17	604.456,84
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(2.250.000,00)	(2.250.000,00)
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>52.590.266,92</b>	<b>87.520.773,87</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 18)	-	43.809.121,22
Deudas con entidades de crédito (Nota 19)	19.661.698,49	29.135.642,54
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 21)	6.000.000,00	4.000.000,00
Otros acreedores (Nota 20)	26.928.568,43	10.576.010,11
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>84.708.623,65</b>	<b>27.553.940,90</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 18)	44.883.801,77	728.281,64
Deudas con entidades de crédito (Nota 19)	10.352.897,27	11.305.727,29
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 21)	1.988.642,45	1.808.050,76
Acreedores comerciales	25.585.818,70	2.415.966,93
Otras deudas no comerciales	1.896.863,46	11.287.706,67
Administraciones Públicas (Nota 22)	877.619,38	8.414.542,68
Deudas representadas por efectos a pagar	662.366,11	2.100.238,66
Otras deudas	310.144,12	631.737,87
Remuneraciones pendientes de pago	46.733,85	139.476,21
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	-	1.711,25
Provisiones para operaciones de tráfico	600,00	8.207,61
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>201.989.468,79</b>	<b>167.592.381,97</b>

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

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2005 Y 2004**

(Expresadas en euros)

	2005	2004
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 24.d)	689.303,31	4.316.068,45
Otros ingresos de explotación	164.463,77	1.321.269,79
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	6.400.900,45	3.858.841,93
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.254.667,53</b>	<b>9.496.180,17</b>
Aprovisionamientos	4.359.922,20	5.414.943,14
Gastos de personal (Nota 24.a)	1.028.792,21	698.478,18
Sueldos, salarios y asimilados	882.509,06	484.033,00
Cargas sociales	146.283,15	214.445,18
Variación de las provisiones de tráfico	(250,00)	47.090,12
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	-	62.957,11
Variación de otras provisiones de tráfico	(250,00)	(15.866,99)
Otros gastos de explotación	3.392.859,15	2.641.030,96
Servicios exteriores (Nota 24.b)	3.252.188,86	887.142,09
Tributos	139.740,84	83.936,23
Otros gastos de explotación	929,45	1.669.952,64
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.781.323,56</b>	<b>8.801.542,40</b>
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.526.656,03)</b>	<b>694.637,77</b>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	109.502,44	112.741,54
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.636.158,47)</b>	<b>581.896,23</b>
Ingresos de participaciones en capital	6.267,03	60.430,49
Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	147.622,68	4.570.232,60
Otros intereses e ingresos asimilados	3.614.678,13	154.582,83
Gastos financieros y asimilados	4.115.066,75	3.356.252,73
Diferencias negativas de cambio	94,93	202,99
Participación en beneficios de sociedades por el método de participación	-	1.160.387,04
Participación en pérdidas de sociedades por el método de participación (Nota 10)	(463.314,40)	(2.837.731,95)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(809.908,24)</b>	<b>(248.554,71)</b>
Beneficio por enajenación de activos no corrientes (Nota 24.e)	10.175.505,36	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>7.729.438,65</b>	<b>333.341,52</b>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 22)	296.684,48	(271.115,32)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.432.754,17</b>	<b>604.456,84</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>7.432.754,17</b>	<b>604.456,84</b>
<b>BENEFICIO NETO POR ACCIÓN (euros)</b>	<b>0,9910</b>	<b>0,0806</b>

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL**  
**EJERCICIO 2005 Y 2004**  
**(Expresada en Euros)**

	2004		Total
	Dominante	Minoritarios	
<b>RESULTADO NETO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	604.456,84	-	604.456,84
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO</b>	<b>604.456,84</b>	-	<b>604.456,84</b>

	2005		Total
	Dominante	Minoritarios	
<b>RESULTADO NETO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	<b>(265,60)</b>	-	<b>(265,60)</b>
Otros	(265,60)	-	(265,60)
RESULTADO DEL EJERCICIO	7.432.754,17	-	7.432.754,17
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO</b>	<b>7.432.488,57</b>	-	<b>7.432.488,57</b>

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
**Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AISA)**

**ESTADO DE LAS VARIACIONES DE TESORERÍA CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**  
**(Expresada en Euros)**

	2005
Resultado bruto antes de impuestos y socios externos	7.729.438,65
Amortizaciones	109.502,44
(Resultados venta de activos)	(10.175.505,36)
(Impuesto sobre sociedades)	(296.684,48)
<b>Recursos generados por las operaciones</b>	<b>(2.633.248,75)</b>
Variación en activo / pasivo corriente operativo	(696.710,20)
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(3.329.958,95)</b>
(Adquisiciones de activos fijos materiales e inmateriales)	(8.059.415,65)
(Adquisiciones de otras inversiones)	(8.110.940,26)
Enajenaciones de inversiones	55.732.887,28
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EMPLEADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>39.562.531,37</b>
Disposiciones de deuda financiera a largo plazo	18.352.558,32
(Amortizaciones de deuda financiera a largo plazo)	(53.283.065,27)
Cobros / pagos acciones propias	(66.418,17)
(Pagos de dividendos de la sociedad dominante)	(2.250.000,00)
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(37.246.925,12)</b>
<b>FLUJOS NETOS TOTALES</b>	<b>(1.014.352,70)</b>
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS</b>	<b>(1.014.352,70)</b>
<b>EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES</b>	<b>2.243.698,34</b>
<b>EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES</b>	<b>1.229.345,64</b>

**AGRUPACIÓ ACTIVIDADES E INVERSIONES**  
**INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AISA)**

**MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2005**

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

**a) Constitución y Domicilio Social**

Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante "la Sociedad Dominante"), fue constituida en Barcelona el 17 de diciembre de 1993. Su domicilio actual se encuentra en calle Muntaner, 340 principal Barcelona.

**b) Actividad de la Sociedad Dominante**

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.

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

**c) Régimen Legal**

La Sociedad Dominante 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 Dominante están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 30 de diciembre de 2005 (último día de cotización del ejercicio 2005) fue de 8,00 euros, y la de la fecha actual es de 16,50 euros.

## **NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO**

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

A efectos de presentación de este Balance de Situación consolidado, 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:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Método de Consolidación Aplicado
<b>Sociedades del grupo integradas y que ya pertenecían al Grupo en el ejercicio 2004</b>		
Agrupación Recursos Immobiliarios, S.L.	100,00	Integración global
Domus Habitatge, S.L.	50,00	Integración proporcional
Residencial Puig d'En Alis, S.L.	50,00	Integración proporcional
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	50,00	Integración proporcional
Interlaken Catalonia, S.L.	40,00	Método de la Participación
Subgrupo Interlaken 2003, S.L. (*)	22,04	Método de la Participación
Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.	37,50	Método de la Participación
<b>Altas en perímetro de consolidación durante el ejercicio 2005</b>		
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	Método de la Participación
Morgan 25, S.L.	100,00	Integración global
<b>Sociedades del grupo no integradas</b>		
AMR Habitatges, S.L.	50,00	No se integra por estar en liquidación

\* En el ejercicio 2004 su participación era del 40%

A su vez, Interlaken 2003, S.L. está compuesto por las siguientes sociedades, que conforman un subgrupo consolidado:

Sociedad	Porcentaje de Participación
<b>Sociedades del grupo integradas y que ya pertenecían al Grupo en el ejercicio 2004</b>	
Sociedad de Suministros y Servicios Interlaken 2003, S.L.	100,00
Aguas Interlaken, S.L.	100,00
Interlaken Barajas, S.L. (**)	100,00
<b>Altas del ejercicio 2005:</b>	
Proyectos y Obras Levante, S.A.	100,00
Interlaken Catalonia, S.L.	60,00

\*\* En el ejercicio 2004 era del 40%

Proyectos y Obras Levante, S.A. mantiene una participación del 100% con Proyectos y Obras Madrid, S.A.

Respecto al ejercicio 2004 han sufrido baja del perímetro de consolidación las siguientes sociedades por haberse vendido la participación con anterioridad a 31 de diciembre de 2005.

Sociedad	Porcentaje de Participación	Método de Consolidación Aplicado
Subgrupo Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.	40,00	Método de la Participación
Amrey Hotels, S.L.	45,94	Método de la Participación
Góndolas Resort, S.L.	100,00	Integración global
Urbanización las Góndolas, S.A.	100,00	Integración global
Veneziola, S.L.	100,00	Integración global
Asone, S.L.	100,00	Integración global
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	50,00	Integración proporcional



Una breve descripción de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2005, es la que se indica a continuación:

**Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.**

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria, que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento relacionados con la actividad inmobiliaria. Dicha sociedad se encuentra inactiva.

Su domicilio social se encuentra en la calle Roger de Llúria número 119, 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.

**Subgrupo 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.

**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.

**AMR Habitatges, S.L.**

Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria. Actualmente está en proceso de liquidación.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal número 433, de Barcelona.

**Residencial Puig d'En Alis, S.L.**

Su objeto social consiste en la compraventa, edificación, tenencia y administración de bienes inmuebles. Tales operaciones podrán ser realizadas por la Sociedad directamente o indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de análogo objeto social.

Su domicilio social se encuentra en la calle Freixa número 26-28, de Barcelona.

### **Inmobiliaria Lidaru, S.L.**

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros.

Su domicilio social se encuentra en la carretera N-150, pk 6,7 Sector Baricentro Edificio Cristal, de Barberá del Vallés.

### **Unibrok 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.

### **Iberal IV Mediterraneo, S.L.**

Esta sociedad se encuentra en trámites de constitución. Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros.

### **Morgan 25, S.L.**

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria, que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento relacionados con la actividad inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner nº 340, de Barcelona. Dicha sociedad se encuentra inactiva.

## **NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

### **a) Principios contables**

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo AISA del ejercicio 2005 han sido formuladas por los Administradores, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 27 de marzo de 2006, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF"), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Estas cuentas anuales muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2005, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 del **Grupo AISA** han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

## **b) Presentación del Balance de Situación Consolidado y las Notas Explicativas**

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

## **c) Principios de Consolidación**

Las sociedades dependientes se consolidan por los siguientes métodos:

- Método de integración global para aquellas sociedades sobre las que existe dominio efectivo o existen acuerdos con el resto de accionistas.
- Método de integración proporcional para aquellas sociedades multigrupo gestionadas conjuntamente con terceros.
- Aplicación del método de la participación para aquellas sociedades sobre las que se ejerce influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni hay gestión conjunta con terceros.

Las sociedades consolidadas por el método de integración global, integran en los estados financieros consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo. Son sociedades dependientes aquellas en las que la sociedad dominante controla la mayoría de los derechos de voto o, sin darse esta situación, tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

Las sociedades consolidadas por el método de integración proporcional, integran en los estados financieros consolidados la parte proporcional de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo. Son sociedades multigrupo en las que la sociedad dominante controla al 50% los derechos de voto, al igual que la facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en las cuentas de resultados consolidadas desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

La consolidación de las operaciones de la sociedad dominante y de las sociedades dependientes consolidadas se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

- En la fecha de adquisición, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a valor de mercado. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición de la sociedad filial y el valor de mercado de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como fondo de comercio.
- Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.

- Las participaciones en sociedades sobre las que el Grupo ejerce el control conjuntamente con otra sociedad o en las que posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en los que el Grupo posee una participación superior al 20%. El método de participación consiste en registrar la participación en el Balance de Situación por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más las plusvalías tácitas que correspondan al fondo de comercio pagado en la adquisición de la sociedad. La diferencia positiva 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, que no ha sido posible atribuirle a los elementos patrimoniales de las sociedades dependientes, se ha incluido en el epígrafe "Fondo de Comercio de Consolidación" del activo del balance de situación.

#### **d) Información financiera por segmentos**

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

La Dirección del Grupo no considera relevante proporcionar información por segmentos de negocio, ya que existe un segmento único dedicado a la promoción inmobiliaria.

Un segmento geográfico se basa en la localización física de los activos del Grupo. Las ventas a clientes externos informados en los segmentos geográficos están basadas en la localización de los clientes. El Grupo opera únicamente en territorio español, por lo cual la Dirección del mismo no considera relevante proporcionar información para distintos segmentos geográficos.

#### **e) Comparación de la información**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2004 que se incluyen a efectos comparativos, también han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea de forma consistente con las aplicadas en el ejercicio 2005. En consecuencia, son comparables y homogéneas las cifras del ejercicio 2004 con las del ejercicio 2005, si bien a efectos de comparabilidad hay que tener en cuenta los cambios en el perímetro de consolidación (Nota 2).

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2004 aprobadas por la Junta General de Accionistas, se elaboraron de acuerdo a principios contables españoles y, por lo tanto, no coinciden con los importes del ejercicio 2004 incluidos en las cuentas anuales consolidadas, que han sido elaborados conforme a las NIIF (véase en la Nota 25 adjunta, la reconciliación entre el patrimonio consolidado y resultado consolidado del ejercicio, junto con una descripción de los principales ajustes).

Dado que a 1 de enero de 2004 no existía grupo, no se ha podido incorporar en las cuentas anuales adjuntas el estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2004.

#### **NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2005, han sido las siguientes:

##### **a) 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 y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

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
Otras instalaciones	8,3-12,5	12-8
Mobiliario	10-12	10-8,33
Equipos para proceso de información	25-33	4-3,03
Elementos de transporte	16	6,25

##### **b) Inmuebles de inversión**

Los inmuebles de inversión se encuentran registrados 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 y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Después del reconocimiento inicial, el Grupo contabiliza sus inversiones inmobiliarias según el modelo del coste, excepto aquellas que cumplan los criterios para ser clasificadas como mantenidas para la venta, en cuyo caso, son valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta, produciéndose el cese de la amortización de dichos activos, además de presentarse por separado en el Balance y por tanto, se contabilizan por su coste de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

La amortización de los inmuebles de inversión 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	2-3	50-33,33

Se realizan transferencias a, o de, inversiones inmobiliarias cuando, y sólo cuando, existe un cambio en su uso, que se ha evidenciado por:

- (a) el inicio de la ocupación por parte del propietario, en el caso de una transferencia de una inversión inmobiliaria a una instalación ocupada por el dueño;
- (b) el inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una inversión inmobiliaria a inmovilizado material;
- (c) el fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una inversión inmobiliaria;
- (d) el inicio de una operación de arrendamiento a un tercero, en el caso de una transferencia de inmovilizado material a inversiones inmobiliarias; o el fin de la construcción o desarrollo, en el caso de una transferencia de un inmueble en curso de construcción o desarrollo a inversiones inmobiliarias .

### **c) Activos intangibles**

Se valoran inicialmente por su coste. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su coste menos la amortización acumulada (en caso de vida útil finita) y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización comienza cuando el activo está disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentra en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Dirección. La amortización cesa en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o se incluya en un grupo enajenable de elementos que se clasifique como disponible para la venta), y la fecha en que el activo sea dado de baja en cuentas. El método de amortización utilizado refleja el patrón de consumo esperado, por parte del Grupo, de los beneficios económicos futuros derivados del activo. Si este patrón no puede ser determinado de forma fiable, se adopta el método lineal de amortización. El cargo por amortización de cada período se reconoce en el resultado del ejercicio.

Tanto el periodo como el método de amortización utilizados para un activo intangible con vida útil finita se revisan, como mínimo, al final de cada ejercicio. Si la nueva vida útil esperada difiere de las estimaciones anteriores, se cambia el periodo de amortización para reflejar esta variación. Si se ha experimentado un cambio en el patrón esperado de generación de beneficios económicos futuros por parte del activo, el método de amortización se modificará para reflejar estos cambios. Los efectos de estas modificaciones en el periodo y en el método de amortización, se tratan como cambios en las estimaciones contables.

#### **d) Pérdidas por Deterioro de Activos**

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existe tal indicio, o bien se requiere efectuar la prueba anual de deterioro de algún activo, el Grupo efectúa una estimación del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el valor mayor entre el valor razonable del activo o unidad generadora de efectivo menos sus costes de venta asociados y su valor de uso y viene determinado para activos individuales a no ser que no genere entradas de efectivo independientes de otros activos o grupos de activos.

Si el valor contabilizado de un activo excede su valor recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor hasta su importe recuperable.

Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material y del fondo de comercio, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, el Grupo prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costes de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las previsiones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el coste de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el coste actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

El Grupo revela, para cada clase de activos, el importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del ejercicio, así como la partida o partidas de la cuenta de resultados en las que tales pérdidas por deterioro del valor están incluidas.

El Grupo evalúa, en cada fecha del balance, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en ejercicios anteriores, para un activo distinto del fondo de comercio, ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, el Grupo estima de nuevo el importe recuperable del activo. En el caso del fondo de comercio, los saneamientos realizados no son reversibles.

El Grupo revierte la pérdida por deterioro del valor reconocida en ejercicios anteriores para un activo, si, y sólo si, se produce un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso, se aumenta el importe en libros del activo hasta que alcance su importe recuperable.

El importe en libros de un activo, incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excede al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

Después de haber reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por amortización del activo se ajustan para los ejercicios futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

### e) Instrumentos Financieros

El Grupo clasifica sus instrumentos financieros, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación y las mantenidas para la venta, en cuatro categorías:

- **Préstamos y cuentas a cobrar y deudas y cuentas a pagar:**
  - **Préstamos y cuentas a cobrar:** se registran a su coste amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.
  - **Deudas y cuentas a pagar:** se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.
- **Inversiones a mantener hasta su vencimiento:** Aquellas que el Grupo tiene intención y capacidad de conservar hasta su finalización, y que también son contabilizadas a su coste amortizado.
- **Instrumentos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados:** incluye la cartera de negociación y aquellos instrumentos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la Cuenta de Resultados Consolidada. Se incluyen en esta categoría los derivados especulativos.
- **Inversiones disponibles para la venta:** Son el resto de inversiones que no encajan dentro de las tres categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital. Estas inversiones figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de forma fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran con cargo o abono al epígrafe "Patrimonio neto: reserva por evaluación de activos y pasivos no realizados", hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, en el que el importe acumulado en este epígrafe referente a dichas inversiones es imputado íntegramente a la Cuenta de Resultados Consolidada. En caso de que el valor razonable sea inferior al coste de adquisición, la diferencia se registra directamente en la Cuenta de Resultados Consolidada.

Las compras y ventas de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales se contabilizan utilizando el método de la fecha de negociación.



### **e.1) Créditos a Largo Plazo y Corto Plazo**

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.

Los ingresos por intereses se registran en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

### **e.2) Fianzas**

Las fianzas constituidas figuran contabilizadas por el importe entregado.

### **f) Deterioro de los Activos Financieros**

El Grupo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados.

### **g) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El Grupo clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta los activos materiales, intangibles o aquellos incluidos en el epígrafe "Inversiones contabilizadas por el método de participación" para los cuales en la fecha de cierre del Balance de Situación Consolidado se han iniciado gestiones activas para su venta y se estima que la misma se llevará a cabo dentro de los doce meses siguientes a dicha fecha.

Estos activos se valoran por el menor del importe en libros o el valor estimado de venta deducidos los costes necesarios para llevarla a cabo.

Al 31 de diciembre de 2005 el único activo registrado en este epígrafe es el edificio Business Park, Mas Blau cuyo valor neto contable es de 4.817.086,16 euros (Nota 15).

### **h) 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 dependientes atribuibles a la Sociedad Dominante 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 no se amortizan, manteniendo el importe, neto de amortización acumulada, que tenían al 1 de enero de 2004. No obstante, se efectúa un test de deterioro para determinar posibles provisiones de su valor. Al 31 de diciembre de 2005 no ha sido necesaria ninguna minoración por el deterioro de su valor.

### **i) Existencias**

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquéllos sobre los cuales aún no se ha iniciado la construcción, así como los que forman parte de las obras que se encuentran pendientes de finalización. Una vez éstas se hallan finalizadas, son transferidos, junto con el coste de la construcción, al epígrafe "Edificios Construidos". Se hallan valorados a su coste de adquisición con inclusión de los gastos de urbanización y planificación, así como otros directamente relacionados.

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.

La Sociedad activa como mayor coste de la construcción los intereses de los préstamos recibidos destinados a la financiación de las promociones hasta la finalización de las mismas. La cuantía de los intereses activados durante el ejercicio 2005 ha sido de 1.073.523,23 euros. El total de intereses activados a 31 de diciembre de 2005 son de 1.760.051,48 euros.

#### **j) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar**

Los otros activos, que generalmente presentan un período de cobro inferior al año, se contabilizan por el importe original de la factura o recibo menos cualquier provisión efectuada en caso de morosidad. La provisión se efectúa en caso de que exista evidencia objetiva de que el Grupo no podrá cobrar su importe. Si el activo se considera definitivamente incobrable, se procede a darlo de baja de cuentas.

Asimismo se incluyen en el presente epígrafe los créditos mantenidos con administraciones públicas y otras cuentas a cobrar.

#### **k) Efectos Descontados en Entidades Financieras**

El importe de los efectos descontados en entidades financieras pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2005 asciende a 1.698.765,10 euros. Se muestra el pasivo correspondiente en el epígrafe "Deudas con Entidades de Crédito", en el Balance de Situación Consolidado adjunto.

#### **l) Acciones Propias**

Si el Grupo readquiere sus instrumentos de patrimonio propio, el importe de las "acciones propias" se deduce del patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio del Grupo. Estas acciones propias pueden ser adquiridas y poseídas por la Sociedad Dominante o por otros miembros del grupo consolidado. La contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio.

Las pérdidas y ganancias se reconocen en el resultado cuando la obligación se da de baja en cuentas y por el proceso de amortización (en caso de pasivos valorados a coste amortizado) o de cambio en su valor razonable (en caso de pasivos valorados a valor razonable con cambio en resultados).

#### **m) 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.

#### **n) Ingresos y Gastos**

El Grupo de Sociedades sigue el criterio de contabilizar los ingresos por venta, y sus correspondientes costes, en el momento de la elevación a público del correspondiente contrato de compraventa. En el caso de activos cuya construcción no esté finalizada, sólo se dan como ingresos en aquellos casos en que la misma se halla sustancialmente acabada.

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 2005 ascendía a 1.868.111,97 euros, que representaban compromisos de ventas.

El resto de los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función del criterio de devengo, con independencia del flujo monetario o financiero que se derive 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

#### **o) Indemnizaciones por Despido**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las sociedades estarían obligadas a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2005, 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.

#### **p) 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.

#### **q) Empresas del Grupo, Asociadas y Vinculadas**

Los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas, que no han sido objeto de consolidación, se han mostrado de forma separada en el Balance de Situación Consolidado adjunto.

#### **r) Impuestos**

##### **Impuesto sobre Sociedades**

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

El impuesto sobre sociedades se registra en la Cuenta de Resultados Consolidada o en las cuentas de patrimonio neto del Balance de Situación Consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios se registran en la Cuenta de Resultados Consolidada o directamente en las cuentas de patrimonio del Balance de Situación Consolidado, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

Al 31 de diciembre de 2005, 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 296.684,48 euros (Nota 22).

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.

### **Impuesto sobre ventas**

Los ingresos, gastos y activos se contabilizan netos de impuestos sobre ventas excepto:

- si el impuesto sobre ventas soportado no puede ser recuperado de la Administración Pública, en cuyo caso el impuesto se contabiliza como más coste de adquisición; y
- cuentas a cobrar y a pagar contabilizadas incluyendo el impuesto de ventas.

El importe neto del impuesto sobre ventas a recuperar, o a pagar a la Administración Pública se incluye como "Otros activos" u "Otras deudas devengadas" dentro del balance de situación.

### **s) Beneficio por acción**

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo.

El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

### **t) Dividendos**

El dividendo a cuenta de los resultados de 2005 de Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., aprobado por el Consejo de Administración del 19 de diciembre de 2005 por importe de 2.250.000,00 euros figura minorando el patrimonio neto del Grupo.

#### **u) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **v) Efectivo y Otros Medios Equivalentes**

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

A efectos del estado consolidado de flujos de caja, la tesorería y activos equivalentes son los definidos en el párrafo anterior.

#### **w) Arrendamientos**

##### **Grupo como Arrendatario**

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconoce, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, se toma como factor de descuento el tipo de interés implícito en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarlo; de lo contrario se usa el tipo de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier coste directo inicial del arrendatario se añade al importe reconocido como activo.

Los pagos mínimos por el arrendamiento se dividen en dos partes que representan las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuye entre los ejercicios que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtiene un tipo de interés constante en cada ejercicio, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargan como gastos en los ejercicios en los que sean incurridos.

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por amortización en los activos amortizables, como a un gasto financiero en cada ejercicio. La política de amortización para activos amortizables arrendados es coherente con la seguida para el resto de activos amortizables. Si no existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se amortiza totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.

### **Grupo como Arrendador**

El Grupo clasifica un arrendamiento como operativo si no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

### **NOTA 5. GESTIÓN DEL RIESGO**

El Grupo está expuesto a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Los principios básicos definidos por el Grupo en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- Cumplir estrictamente con todo el sistema normativo español en lo que hace referencia a Inmobiliarias Constructoras.

#### **Riesgo de tipo de interés**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

#### **Riesgo de liquidez**

El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un período que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

## **NOTA 6. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS**

La información contenida en estas Cuentas Anuales Consolidadas es responsabilidad del Consejo de Administración del Grupo.

En la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en dichas Cuentas Anuales Consolidadas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos y fondos de comercio para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de preparación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales consolidadas futuras.

**NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES**

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2004 y 2005 es el siguiente:

Descripción:	Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	Anticipos	Total
Importe Bruto a 1 de Enero de 2004	-	-	-
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 1 de Enero de 2004	-	-	-
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2004</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Altas en el perímetro de consolidación	548.000,00	-	548.000,00
Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2004	548.000,00	-	548.000,00
Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2004	-	-	-
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2004	548.000,00	-	548.000,00
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2004	-	-	-
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>548.000,00</b>	<b>-</b>	<b>548.000,00</b>
Trasposos	(548.000,00)	(925.000,00)	(1.473.000,00)
Altas en el perímetro de consolidación	-	7.055.111,95	7.055.111,95
Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005	(548.000,00)	6.130.111,95	5.582.111,95
Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005	-	-	-
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	-	6.130.111,95	6.130.111,95
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	-	-	-
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>-</b>	<b>6.130.111,95</b>	<b>6.130.111,95</b>

Al 31 de diciembre de 2005 no existen elementos totalmente amortizados.



**NOTA 8. INMOVILIZACIONES MATERIALES**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2004 y 2005 es el siguiente:

Descripción	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Otras inmovilizado material	Anticipos e inmovilizado en curso	Total
Importe Bruto a 1 de Enero de 2004	31.800,65	-	-	31.800,65
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 1 de Enero de 2004	(21.107,52)	-	-	(21.107,52)
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2004</b>	<b>10.693,13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.693,13</b>
Altas	-	-	188.607,38	188.607,38
Altas en el perímetro de consolidación	142.305,89	12.156,92	-	154.462,81
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>142.305,89</b>	<b>12.156,92</b>	<b>188.607,38</b>	<b>343.070,19</b>
Amortizaciones	(2.979,02)	-	-	(2.979,02)
Altas en el perímetro de consolidación	(30.106,30)	-	-	(30.106,30)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>(33.085,32)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(33.085,32)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2004	174.106,54	12.156,92	188.607,38	374.870,84
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2004	(54.192,84)	-	-	(54.192,84)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>119.913,70</b>	<b>12.156,92</b>	<b>188.607,38</b>	<b>320.678,00</b>
Altas	257.269,15	-	37.708,88	294.978,03
Bajas	(129.396,83)	(4.870,90)	(165.000,00)	(299.267,73)
Traspasos	65.070,63	(3.754,35)	(61.316,26)	0,02
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>192.942,95</b>	<b>(8.625,25)</b>	<b>(188.607,38)</b>	<b>(4.289,67)</b>
Bajas en amortización acumulada	26.307,40	-	-	26.307,40
Amortizaciones	(12.123,84)	-	-	(12.123,84)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>14.183,56</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.183,56</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	367.049,49	3.531,68	-	370.581,17
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	(40.009,28)	-	-	(40.009,28)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>327.040,21</b>	<b>3.531,68</b>	<b>-</b>	<b>330.571,89</b>

Al 31 de diciembre de 2005, no existen elementos totalmente amortizados.

## NOTA 9. INMUEBLES DE INVERSIÓN

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2004 y 2005 es el siguiente:

Descripción	Terrenos y construcciones
Importe Bruto a 1 de Enero de 2004	6.147.136,55
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 1 de Enero de 2004	(436.125,80)
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2004</b>	<b>5.711.010,75</b>
Altas en el perímetro de consolidación	511.297,08
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>511.297,08</b>
Amortizaciones	(115.306,19)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>(115.306,19)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2004	6.658.433,63
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2004	(551.431,99)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>6.107.001,64</b>
Trasposos	(5.373.577,65)
Altas	709.325,67
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>(4.664.251,98)</b>
Trasposos	560.694,47
Amortizaciones	(63.597,59)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>497.096,88</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	1.994.181,65
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	(54.335,11)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>1.939.846,54</b>

Al 31 de diciembre de 2005 no existen elementos totalmente amortizados.

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

Los principales activos inmobiliarios del grupo de sociedades están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo las principales características, como se describen a continuación:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Valor de este (en miles de euros)	Ingresos Obtenidos en Concepto de Arrendamientos durante el Ejercicio 2005
-------------	----------------------------	-----------------------------------	--

**Locales Badalona-Barcelona:**

- Dos locales comerciales con una superficie conjunta de utilización de 630,8 m <sup>2</sup> 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 períodos adicionales de doce meses hasta el año 2006.	691,16	68.683,56
--	--	--------	-----------

**Local Granollers-Barcelona:**

- Local comercial con una superficie de utilización de 179 m <sup>2</sup> con patio trasero de 20 m <sup>2</sup> , situado en Granollers, provincia de Barcelona, y adquirido en el mes de Junio de 2003.	- Arrendado a la entidad "Ji-co Financiación, SL" con vencimiento en el mes de Octubre de 2015.	478,02	3.500,00
---	---	--------	----------

**Locales comerciales Tarragona:**

- Figuran unos locales comerciales en Constantí, adquiridos mediante leasing que se destinan al alquiler. Dichos locales tienen un total de 706 m <sup>2</sup>	- Arrendado a la entidad Indugraf Offset S.A. con vencimiento del contrato en el 2010.	825,00	8.583,95
		<b><u>1.994,18</u></b>	<b><u>80.767,51</u></b> (Nota 24.d)

## NOTA 10. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2004 y 2005 es el siguiente:

31/12/2004	Altas	Altas en perímetro de consolidación	Bajas	Bajas en perímetro de consolidación	31/12/2005
7.505.700,47	6.836.676,59	2.160,00	(333.858,61)	(5.203.923,91)	8.806.754,54

Las bajas del perímetro de consolidación corresponden a las bajas de las participaciones del subgrupo Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. y Sociedades Dependientes, y a la baja de la participación en Amrey Hotels, S.L. (Nota 2).

El detalle de las participaciones contabilizadas por el método de la participación es el siguiente:

Sociedad	Participación	Valor de las inversiones contabilizadas por el método de la participación
Interlaken Catalonia, S.L.	40,00*	362.846,03
Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	22,04	8.078.973,25
Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.	37,50	362.775,26
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	2.160,00
		<b>8.806.754,54</b>

Indirectamente tiene un 13,22% más a través de la participación en interlaken 2003, S.L.

El desglose de la composición de los fondos propios de las sociedades participadas contabilizadas por el método de la participación, al 31 de diciembre de 2005, es el siguiente, en euros:

	Fecha Último Balance Disponibile	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Interlaken Catalonia, S.L.	31/12/2005	1.200.000,00	2.174,82	(295.059,74)	907.115,08
Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	31/12/2005	2.833.653,00	36.028.400,87	(587.366,80)	38.274.687,07
Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.	31/12/2005	1.502.500,00	40.460,33	(575.559,64)	967.400,69
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	31/12/2005	4.320,00	-	-	4.320,00

La diferencia entre el valor teórico contable de la participación y el valor de las participaciones puestas en equivalencia es debido a los ajustes de consolidación.

El detalle de las pérdidas por las inversiones contabilizadas por el método de la participación, registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2005, es el siguiente, en euros:

Sociedad	% Participación	Resultado del Ejercicio	Participación en pérdidas por el método de la participación
Interlaken Catalonia, S.L.	40,00	(295.059,74)	(118.023,90)
Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	22,04	(587.366,80)	(129.455,64)
Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.	37,50	(575.559,64)	(215.834,86)
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	-	-
			<b>(463.314,40)</b>

La información relevante de las anteriores sociedades se encuentra en la Nota 2.

### NOTA 11. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2004 y 2005 es el siguiente:

Descripción	Créditos a empresas del grupo y asociadas	Cartera de valores a largo plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	Total
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2004</b>	<b>60.386.395,73</b>	-	-	<b>54.085,59</b>	<b>60.440.481,32</b>
Altas	-	-	8.372.400,00	3.420,00	8.375.820,00
Altas en el perímetro de consolidación	5.847.235,10	7.334,17	12.775,86	4.236,28	5.871.581,41
Bajas	(12.305.395,73)	-	(4.901.150,00)	-	(17.206.545,73)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>53.928.235,10</b>	<b>7.334,17</b>	<b>3.484.025,86</b>	<b>61.741,87</b>	<b>57.481.337,00</b>
Altas	1.649.999,95	-	435.000,00	23.065,46	2.108.065,41
Altas en el perímetro de consolidación	6.000.714,85	-	-	-	6.000.714,85
Bajas	(49.081.000,00)	-	(250.000,00)	(5.410,00)	(49.336.410,00)
Traspasos	(4.847.235,04)	6.100.000,00	(1.000.000,00)	(39.540,59)	213.224,37
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>7.650.714,86</b>	<b>6.107.334,17</b>	<b>2.669.025,86</b>	<b>39.856,74</b>	<b>16.466.931,63</b>

**a) Créditos a Empresas del Grupo y Asociadas**

El detalle de los créditos concedidos a empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2005 es como sigue, en euros:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses Devengados y Pendientes de Cobrar (*)	Vencimiento
<b>Góndolas Resort, S.L.</b>	Crédito por importe máximo de 3.500.000 euros, con un tipo de interés fijo del 4,5% anual.	31/12/2004	3.000.714,86	47.071,76	30/12/2007
<b>Astone, S.L.</b>	Crédito limite de 3.000.000 €. Tipo de interés del 4,5% fijo anual.	17/01/2005	3.000.000,00	47.948,24	30/12/2007
<b>Residencial Puig d'en Alis, S.L.</b>	Crédito de límite 3.900.000 euros. El tipo de interés es de un 4,5% anual y pagado semestralmente.	22/12/2004	1.650.000,00	31.815,62	30/01/2008
<b>Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.</b>	Crédito limite de 3.000.000 euros. Devenga intereses del 4,5% anual. (Cancelado anticipadamente en octubre de 2005)	18/10/2004	-	11.495,99	30/11/2008
<b>Total empresas del grupo y asociadas</b>			<b>7.650.714,86</b>	<b>138.331,61</b>	

(\*) Los intereses devengados y pendientes de cobro se hallan registrados a corto plazo como créditos con empresas del grupo y asociadas en la Nota 16.

No existen garantías adicionales a las personas en estos créditos.

**NOTA 12. DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO A LARGO PLAZO**

En este epígrafe figuran los siguientes importes:

- Un importe de 3.397.530,22 euros que corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento posterior a 31 de diciembre de 2006, derivado de la venta durante el ejercicio 2004, de las participaciones en Boi Taüll, S.L.
- Un importe de 8.717.780,27 euros que corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento superior a 31 de diciembre de 2006 derivado de la venta durante el ejercicio 2005 de las participaciones en Amrey Hotels, S.L. y en Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L.
- Un importe de 4.012.445,80 euros que corresponden al saldo pendiente de cobro con vencimiento posterior a 31 de diciembre de 2006, derivado de la venta durante el ejercicio 2005 de las participaciones en Góndolas Resort, S.L. (Nota 21).

### **NOTA 13. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN**

Corresponde al Fondo de Comercio de Consolidación generado por la consolidación por el método de la participación de Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.. Del test de deterioro efectuado sobre dicho Fondo de Comercio de Consolidación no se desprende la necesidad de depreciarlo en importe alguno.

### **NOTA 14. EXISTENCIAS**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2004 y 2005, son los que se muestran a continuación, en euros:

Descripción	Terrenos y solares	Obras en curso	Balances construidos	Anticipo	Total
<b>Importe Neto a 01 de Enero de 2004</b>	-	-	-	-	-
Altas en el perímetro de consolidación	5.354.276,87	26.431.959,81	16.428.410,11	74.468,62	48.289.115,41
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>5.354.276,87</b>	<b>26.431.959,81</b>	<b>16.428.410,11</b>	<b>74.468,62</b>	<b>48.289.115,41</b>
Altas en el perímetro de consolidación	10.295.040,64	1.210.180,78	-	14.559,91	11.519.781,33
Altas	48.869.319,90	13.921.796,60	-	527.452,46	63.318.568,96
Bajas en perímetro de consolidación	(5.354.276,87)	(25.221.779,03)	(16.428.410,11)	(74.401,44)	(47.078.867,45)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>59.164.360,54</b>	<b>16.342.158,16</b>	-	<b>542.079,55</b>	<b>76.048.598,25</b>

Estos activos se encuentran en garantía de constitución de una promesa de hipoteca como consecuencia de los créditos recibidos (Nota 19).

En este epígrafe de terrenos y solares figuran los siguientes terrenos junto con las condiciones de su adquisición:

- Adquisición de un terreno en Manilva en fecha 22 de julio de 2005 por importe de 22 millones de euros, correspondiente a una adquisición sometida a la condición suspensiva de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del sector donde se encuentra el terreno. Dicha condición ha quedado cumplida a la fecha actual.
- Adquisición de un terreno en Huesca por importe de 23 millones de euros, fijándose como parte de la contrapartida de su valor, la permuta de unos locales situados en Madrid, valorados por importe de unos 15 millones de euros, y que restan pendientes de construir.

## NOTA 15. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

En esta rúbrica figuran el coste neto del Edificio Business Park, Mas Blau dado que durante el ejercicio 2006 se ha vendido. Dicho edificio se ha valorado a valor neto contable dado que su valor de realización ha sido superior a dicho importe.

## NOTA 16. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La composición y el movimiento de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005, es el siguiente, en euros:

	31/12/2004	31/12/2004	31/12/2005	Reserva por cambio de valoración	31/12/2005	31/12/2005
<b>Empresas del Grupo:</b>						
Créditos	2.700.000,00	-	(2.700.000,00)	-	-	-
Intereses	-	117.547,51	-	-	-	117.547,51
Dividendo a cobrar	780.000,00	-	(780.000,00)	-	-	-
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>3.480.000,00</b>	<b>117.547,51</b>	<b>(3.480.000,00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117.547,51</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>						
Créditos	10.438.538,35	43.937.129,15	(11.943.038,37)	-	4.847.235,04	47.279.864,17
Intereses	1.376.164,42	563.245,44	(1.376.164,42)	-	-	563.245,44
<b>Total Empresas Asociadas</b>	<b>11.814.702,77</b>	<b>44.500.374,59</b>	<b>(13.319.202,79)</b>	<b>-</b>	<b>4.847.235,04</b>	<b>47.843.109,61</b>
<b>Otras Inversiones:</b>						
En capital con cotización	73.239,32	-	-	(73.239,32)	-	-
Inversiones financieras temporales	400.000,00	710.000,00	(1.110.000,00)	-	-	-
Valores de renta fija	6.100.000,00	484.903,97	-	-	(6.100.000,00)	484.903,97
Intereses de valores de renta fija	6.330,82	-	(6.330,82)	-	-	-
Créditos	36.600,00	6.854.153,60	-	(36.600,00)	1.000.000,00	7.854.153,60
Imposiciones	69.500,00	-	-	-	-	69.500,00
Intereses de créditos	67.379,61	313.636,95	(235.288,25)	-	-	145.728,31
Fianzas	40.550,80	2.908,24	(40.145,12)	-	39.540,59	42.854,51
Provisiones depreciación valores negociables	(202,83)	-	202,83	-	-	-
<b>Total Otras Inversiones</b>	<b>6.793.397,72</b>	<b>8.365.602,76</b>	<b>(1.391.561,36)</b>	<b>(109.839,32)</b>	<b>(5.060.459,41)</b>	<b>8.597.140,39</b>
	<b>22.088.100,49</b>	<b>52.983.524,86</b>	<b>(18.190.764,15)</b>	<b>(109.839,32)</b>	<b>(213.224,37)</b>	<b>56.557.797,51</b>



El detalle de los créditos a Empresas del grupo y asociadas a corto plazo corresponde a:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la operación	Importe Disponible	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Vencimiento
Interlaken 2003 S.L.	Préstamo por importe máximo de 45.000.000 euros con unos intereses anuales del 4,5%	02/01/2005	40.471.979,43	397.756,10	02/01/2006
Interlaken Catalonia S.L.	Novación del contrato de préstamo formalizado el 12 de noviembre de 2003. Se amplía el préstamo hasta los 2.154.649,63 euros	25/05/2004 – Prorrogado en fecha 25/05/2005	1.960.649,63	28.712,39	25/05/2006
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	Préstamo por importe máximo de 6.500.000 euros con unos intereses del 4,5%	26/01/2004	4.847.235,11	93.465,34	30/06/2006
<b>Total</b>			<b>47.279.864,17</b>	<b>519.933,82</b>	

La composición de los intereses corresponde a los intereses devengados y no vencidos de créditos a largo (Nota 11), corto plazo, y los intereses devengados por la venta de Góndolas Resort, S.L. (Nota 12) por importe de 22.527,50 euros.

Las otras inversiones corresponden básicamente a operaciones de renta fija a corto plazo valoradas a su valor reembolsado al 31 de diciembre de 2005.

**NOTA 17. PATRIMONIO NETO**

El movimiento del Patrimonio Neto consolidado durante el ejercicio 2005 y 2004 ha sido el siguiente, en euros:

Descripción:	Reservas en sociedades consolidadas		Reservas en sociedades por		Reservas de Revalorización por transición a NIIF	Pérdidas y Ganancias	Dividendo a Cuenta	Total Patrimonio Neto
	Capital suscrito	Reservas	Integración global proporcional	Reservas en sociedades puestas en equivalencia				
<b>Saldo a 01/01/04</b>	45.000.000,00	3.820.458,94	-	-	(12.498,90)	6.313.153,14	(2.249.503,50)	52.871.609,68
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	4.063.649,64	-	-	-	(6.313.153,14)	2.249.503,50	-
Acciones propias	-	(422.304,89)	-	-	-	-	-	(422.304,89)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	604.456,84	-	604.456,84
Dividendo activo a cuenta	-	-	-	-	-	-	(2.250.000,00)	(2.250.000,00)
Altas en perímetro de consolidación	-	185.833,72	28.696,42	1.499.375,43	-	-	-	1.713.905,57
<b>Saldo a 31/12/04</b>	45.000.000,00	7.647.637,41	28.696,42	1.499.375,43	(12.498,90)	604.456,84	(2.250.000,00)	52.517.667,20
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	636.801,42	157.311,28	(2.439.655,86)	-	(604.456,84)	2.250.000,00	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	7.432.754,17	-	7.432.754,17
Dividendo activo a cuenta	-	-	-	-	-	-	(2.250.000,00)	(2.250.000,00)
Variación Reserva NIIF	-	-	-	-	(265,60)	-	-	(265,60)
Variaciones en perímetro de consolidación	-	-	-	6.990.422,45	-	-	-	6.990.422,45
<b>Saldo a 31/12/05</b>	45.000.000,00	8.284.438,83	186.007,70	6.050.142,02	(12.764,50)	7.432.754,17	(2.250.000,00)	64.690.578,22

### Capital Social de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2005 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 Dominante cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su última cotización antes del 31 de diciembre de 2005 de cuentas fue de 8,00 euros, siendo a la fecha actual de 16,50 euros.

Los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2005 son:

	N. Acciones	% Participación
Agrupación Mutua M.S.R.P.F.	3.240.598	43,21
Agrupación Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A	1.329.859	17,73
Amdif, S.L.	325.630	4,34
Accionistas diversos de Bolsa	964.415	12,86
Promociones Vandix, S.A.	1.575.000	21,00
Autocartera	64.498	0,86

### Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad posee 64.498 acciones propias, que representan el 0,86% del capital social, adquiridas por un precio total de 488.723,06 euros.

El movimiento de las acciones propias durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Euros
<b>Saldo al 31/12/04</b>	<b>422.304,89</b>
Adquisiciones del ejercicio	66.418,17
<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>488.723,06</b>

### Reservas de la Sociedad Dominante

El detalle de las Reservas de la Sociedad Dominante es el siguiente:

	Euros
Reserva legal	2.568.397,79
Diferencias por ajustes del capital a euros	907,83
Reservas voluntarias	5.715.133,21
	<b>8.284.438,83</b>

### Reserva Legal de la Sociedad Dominante

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 2005, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

### Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Proporcional y por El Método de la Participación

El detalle de este epígrafe es como sigue:

	Euros
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.	177.873,22
Residencial Puig d'En Alis, S.L.	18,59
Domus Habitatge, S.L.	45.819,25
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	(37.703,36)
<b>Total sociedades consolidadas por integración proporcional</b>	<b>186.007,70</b>
Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.	(86.078,58)
Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	6.135.350,67
Interlaken Catalonia, S.L.	869,93
<b>Total sociedades por el método de la participación</b>	<b>6.050.142,02</b>

### Reservas de Transición a Normas Internacionales de Información Financiera

Recoge el impacto sobre fondos propios de la transición a NIIF hecha con efectos retroactivos a 1 de enero de 2004.

La composición de la reserva por transición a Normas Internacionales de Información Financiera a 31 de diciembre de 2005 es como sigue:

	Euros
Regularización de los gastos de establecimiento	(265,60)
Regularización fondos de comercio de consolidación	(12.498,90)
	<b>(12.764,50)</b>

**Beneficio consolidado del ejercicio**

El beneficio consolidado del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2005, se ha calculado de la siguiente forma:

Euros	
<b>Resultados individuales de las sociedades:</b>	
- Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	7.985.083,06
- Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.	55.304,60
- Domus Habitatge, S.L.	(3.407,85)
- Residencial Puig d'En Alis, S.L.	(4.456,89)
- Inmobiliaria Lidaru, S.L.	(98.317,69)
- Unibrok XXI Correduría de Seguros, S.A.	(215.834,87)
- Subgrupo Interlaken 2003, S.L.	(129.455,64)
- Interlaken Catalonia, S.L.	<u>(118.023,90)</u>
	<u>7.470.890,83</u>
<b>Ajustes aplicación NIIF:</b>	
Gastos de establecimiento	(36.393,64)
Gastos a distribuir en varios ejercicio	(14.723,12)
Fondo de comercio de consolidación	<u>12.980,10</u>
	<u>38.136,66</u>
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>7.432.754,17</b>

**Dividendo a Cuenta**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó el 19 diciembre de 2005, la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2005 por importe de 2.250.000 euros (Nota 4).

**NOTA 18. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES**

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2005, expresadas en euros, es como sigue:

Clase	Fecha de Emisión	A Corto Plazo	Tipo de Interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	13/08/2001	29.252.667,70	5,75	2006
Bonos simples	28/11/2001	14.906.071,12	5,25	2006
		<b>44.158.738,82</b>		

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, unos gastos financieros de 2.392.018,10 euros. El importe de los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2005 es de 725.062,95 euros.

**NOTA 19. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2005 se indica a continuación, en euros:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos y pólizas de crédito	8.482.334,40	18.817.921,93	27.300.256,33
Deudas por arrendamientos financieros	80.646,72	843.776,56	924.423,28
Efectos descontados	1.698.765,10	-	1.698.765,10
Deudas por intereses	91.151,05	-	91.151,05
	<b>10.352.897,27</b>	<b>19.661.698,49</b>	<b>30.014.595,76</b>

**Préstamos y Pólizas de Crédito a Largo Plazo**

El detalle de los préstamos y pólizas de crédito bancarias, vigentes al 31 de diciembre de 2005, y con vencimiento a largo plazo, expresados en euros, es el siguiente:

Entidad	Garantía	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Banco Popular Español	Hipotecaria Efectos	04/08/2026	11.750.000,00	5.213.499,41
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	comerciales	10/10/2008	3.397.530,22	3.397.530,22
Banca March	Hipotecaria	01/07/2033	3.050.000,00	1.104.933,55
Bankinter	Hipotecaria	07/04/2006	1.724.000,00	929.500,00
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	Personal	18/01/2008	6.100.000,00	6.093.063,65
Caja de Ahorros del Mediterraneo	Hipotecaria	29/07/2029	8.880.346,00	2.079.395,10
				<b>18.817.921,93</b>

Los préstamos hipotecarios tienen como garantía los inmuebles de la Sociedad que forman parte de las promociones en curso (Nota 14). Si bien se presenta como deudas a largo plazo en el balance de situación adjunto, estos préstamos se subrogan a los compradores de los correspondientes activos motivo por el cual no se muestran en esta memoria el desglose de los vencimientos para los próximos cinco ejercicios.

**Pólizas de Crédito a Corto Plazo**

El detalle de las pólizas de crédito con vencimiento a corto plazo, al 31 de diciembre de 2005, expresadas en euros, se indica a continuación:

Entidad	Vencimiento	Límite	Importe Dispuesto
Caja de Ahorros del Mediterráneo	15/04/2006	6.000.000,00	2.821.421,31
Caixa Galicia	30/11/2006	1.500.000,00	1.408.370,83
Banco Santander Central Hispano	30/03/2006	1.500.000,00	1.262.244,48
Caja Castilla La Mancha	25/01/2006	3.000.000,00	2.990.297,78
			<b>8.482.334,40</b>

Las pólizas de crédito devengan un tipo de interés de mercado.

### **Líneas de Descuento de Efectos**

Al 31 de diciembre de 2005, el importe dispuesto en las líneas de descuento de efectos asciende a 1.698.765,10 euros. Este importe corresponde al saldo pendiente de cobro con vencimiento a corto plazo, derivado de la venta durante el ejercicio 2004 por parte de Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A., de las participaciones en Boi Taüll, S.L.

### **Vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo por Arrendamiento Financiero**

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

Vencimiento	Euros
2007	44.646,72
2008	44.646,72
2009	44.646,72
2010	44.646,72
Resto	665.189,68
	<b>843.776,56</b>

### **NOTA 20. OTROS ACREEDORES A LARGO PLAZO**

A 31 de diciembre de 2005 el saldo en acreedores a largo plazo está compuesto principalmente por:

- Hay 14.967.007,37 euros derivados de la compra de un terreno con permuta (nota 14) cuyo importe tiene un vencimiento en el año 2008.
- Existen 672.021,12 euros por la compra de las participaciones de la sociedad de Góndolas Resort, S.L., dicho importe tiene un vencimiento en el 2007 por 385.524,75 euros y en el 2008 por 286.496,37 euros.
- Hay 6.817.697,36 euros derivado de la compra de Morgan 25, S.L. con vencimiento en el 2007.
- La deuda que la sociedad participada Morgan 25, S.L. mantiene a largo plazo con los vendedores del terreno adquirido, por un importe de 2.907.082,50 euros.

**NOTA 21. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y VINCULADAS**

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2005 se indica a continuación, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
<b>Largo plazo:</b>		
AMCI, Promoció i Habitatges, S.A.	4.012.445,80	-
<b>Total Operaciones de tráfico</b>	<b>4.012.445,80</b>	<b>-</b>
Agrupació Bankyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	6.000.000,00
Góndolas Resort, S.L.	3.000.714,85	-
Asone, S.L.	3.000.000,00	-
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	1.650.000,00	-
<b>Total créditos</b>	<b>7.650.714,85</b>	<b>6.000.000,00</b>
<b>Total Largo Plazo</b>	<b>11.663.160,65</b>	<b>6.000.000,00</b>
<b>Corto plazo:</b>		
Interlaken 2003, S.L.	267.035,44	-
Asone, S.L.	500.000,00	-
AMCI, Promoció i Habitatge, S.A.	563.465,30	-
<b>Total Operaciones de tráfico</b>	<b>1.330.500,74</b>	<b>-</b>
Interlaken 2003, S.L.	40.869.735,53	-
Góndolas Resort, S.L.	47.071,76	-
AMCI, Promoció i Habitatge, S.A.	22.527,50	-
Asone, S.L.	47.948,24	-
Interlaken Catalonia SL	1.989.362,02	-
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	31.815,63	-
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	11.495,99	-
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	4.940.700,45	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	1.019.567,45
Amdif, S.L.	-	97.650,00
Promociones Vandix, S.A.	-	472.500,00
Agrupació Bankyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	398.925,00
<b>Total créditos, intereses y dividendos</b>	<b>47.960.657,12</b>	<b>1.988.642,45</b>
<b>Total Corto Plazo</b>	<b>49.291.157,86</b>	<b>1.988.642,45</b>



Los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a largo plazo al 31 de diciembre de 2005 corresponden a préstamos cuyo detalle es el siguiente:

Entidad	Garantía	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud	Hipotecaria	13/02/2014	4.000.000,00	4.000.000,00
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud	Hipotecaria	13/02/2014	2.000.000,00	2.000.000,00
				<b>6.000.000,00</b>

## **NOTA 22. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
Impuesto sobre el Valor Añadido	4.006.750,18	139,94
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	440.476,11	-
Impuesto sobre beneficios anticipado	277.089,39	-
Retenciones por IRPF	-	206.900,79
Organismos de la Seguridad Social	-	8.401,22
Impuesto sobre beneficios diferido	-	662.177,43
	<b>4.724.315,69</b>	<b>877.619,38</b>

### **Situación Fiscal**

El Grupo no está acogido al régimen de tributación consolidada, por lo que cada una de las sociedades que lo compone tiene obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen sobre la base imponible del 30 al 35%, según la sociedad.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. Cada una de las sociedades del grupo aplica de forma individual las diferencias temporales y permanentes, así como de las deducciones que se puedan aplicar en la declaración del impuesto de sociedades.

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro períodos impositivos. Las sociedades del Grupo tienen pendientes de inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que les son aplicables. En opinión de la dirección de la Sociedad y de sus asesores fiscales, no se espera que cabe esperar pasivos fiscales den caso de una inspección.

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

	Euros
<b>Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades</b>	7.729.438,65
<b>Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de Consolidación</b>	946.952,24
<b>Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de NIIF</b>	65.661,07
<b>Diferencias permanentes:</b>	
Aumentos	52.225,75
<b>Diferencias temporales:</b>	
Aumentos	2.778.184,79
Disminuciones	(8.676.336,88)
<b>Compensación de bases imponibles negativas</b>	(55.304,60)
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>2.840.821,02</b>

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

	Euros
<b>Cuota al 30% - 35% sobre la Base Imponible</b>	1.046.522,41
Menos: deducciones	(786.577,38)
<b>Cuota Líquida</b>	259.945,03
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(700.421,14)
<b>Cuota a devolver</b>	<b>(440.476,11)</b>

El gasto por Impuesto sobre Sociedades para el periodo de nueve meses terminado el 31 de diciembre de 2005, incluye los siguientes conceptos:

	Euros
Provisión de gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio 2005 en concepto de Impuesto sobre Sociedades por las distintas sociedades del Grupo	(515.414,64)
Menos: Ajustes de consolidación	191.205,75
Ajustes aplicación Normas Internacionales de Información Financiera	27.524,41
<b>Gasto Consolidado por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>(296.684,48)</b>

El detalle de los impuestos anticipados e impuestos diferidos es el siguiente:

	Impuestos Anticipados	Impuestos Diferidos
Otros activos	-	662.177,43
Crédito fiscal por impuesto sobre sociedades	277.089,39	-

### Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas pueden compensarse con las positivas obtenidas en los quince ejercicios inmediatos siguientes. El Grupo posee las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente y que han sido activadas:

Año de Origen	Año Límite de Deducción	Euros
2003	2018	141.421,33
2004	2019	449.109,99
2005	2020	8.789,17
		<b>599.320,49</b>

### NOTA 23. GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS

El Grupo ha prestado avales según el siguiente detalle:

	Euros
Wayka, S.A.	2.793.514,00
Malaka de Inversiones, S.L.	1.925.000,00
Urbanización Ibiza, S.A.	3.000.000,00
	<b>7.718.514,00</b>

## **NOTA 24. INGRESOS Y GASTOS**

### **a) Gastos de Personal**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	<b>Euros</b>
Sueldos y salarios	596.918,76
Indemnizaciones	285.590,30
<b>Sueldos, salarios y asimilados</b>	<b>882.509,06</b>
Seguridad Social a cargo de la empresa	103.538,07
Otros gastos sociales	42.745,08
<b>Cargas sociales</b>	<b>146.283,15</b>
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>1.028.792,21</b>

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2005, distribuido por categorías, es el siguiente:

	<b>Número de Empleados</b>
Dirección	1
Administración	13
Técnicos	4
<b>Total</b>	<b>18</b>

### **b) Servicios Exteriores**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	<b>Euros</b>
Arrendamientos y cánones	123.662,93
Reparaciones y conservación	130.816,57
Servicios profesionales independientes	1.174.471,61
Transportes	2.189,74
Primas de seguros	25.451,72
Servicios bancarios y similares	30.078,24
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	101.746,38
Suministros	48.806,39
Otros servicios	1.614.965,30
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>3.252.188,88</b>

**c) Transacciones con Empresas del Grupo, Asociadas y Vinculadas**

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2005 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Recibidos	Intereses Abonados	Intereses Cargados
Interlaken 2003, S.L.	480.000,00	-	1.138.728,59
Agrupació Bankpyme Seguros de Vida y Salud, S.A.	-	345.863,00	-
Gondolas Resort, S.L.	-	-	107.606,94
Asone, S.L.	-	-	101.663,52
Interlaken Catalonia, S.L.	-	-	98.776,36
AMCI Promoció i Habitatge, S.L.	-	-	24.549,02
Inmobiliaria Lidaru, S.L.	-	-	218.125,61
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	-	-	24.657,58
Residencial Puig d'En Alis, S.L.	-	-	65.718,50
Domus Habitatge, S.L.	-	-	22.964,55
<b>Total Transacciones</b>	<b>480.000,00</b>	<b>345.863,00</b>	<b>1.802.790,67</b>

Dichas transacciones se han realizado a precios y condiciones de mercado.

**d) Importe Neto de la Cifra de Negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, por categorías de actividades, para el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Euros	%
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	571.147,64	82,58%
Alquileres (Nota 9)	80.767,51	12,00%
Otros	37.388,16	5,42%
	<b>689.303,31</b>	<b>100,00</b>

**e) Beneficios por enajenación de activos no corrientes**

Corresponde principalmente a la venta de las participaciones que la Sociedad poseía en Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L. y Amrey Hotels, S.L., tal y como se indica en la Nota 2 en el apartado de bajas del perímetro de consolidación.

**NOTA 25. CONCILIACIONES ENTRE PGC Y NIIF**

Hasta el ejercicio 2004 el Grupo ha venido formulando sus Cuentas Anuales de acuerdo con los Principios y Criterios contables en vigor en España (en adelante, "PGC"). A partir del ejercicio 2005 el Grupo formula sus Cuentas Anuales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera según ha sido adoptado por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

La conversión de los estados financieros elaborados con principios y criterios contables españoles a NIIF supone aplicar estos principios y criterios retrospectivamente. Dado que el Grupo se constituyó durante el ejercicio 2004, la transformación realizada a la fecha de transición (1 de enero de 2004) fue la de la Sociedad Dominante.

La conciliación entre Patrimonio Neto bajo Plan General Contable y Normas Internacionales de Información Financiera es la siguiente:

31/12/2004	
<b>Patrimonio Neto Bajo PGC:</b>	<b>54.787.442,06</b>
Gastos de establecimiento	(25.042,52)
Fondo de comercio de consolidación	4.808,10
Acciones propias	(422.304,89)
Ajuste por contrato cumplido	(1.827.235,55)
<b>Patrimonio Neto Bajo NIIF</b>	<b>52.517.667,20</b>

La conciliación entre Balance de Situación bajo Plan General Contable y Normas Internacionales de Información Financiera se muestra a continuación:

BALANCE DE SITUACIÓN ACTIVO 01/01/2004	Saldo PGC	Saldo NIIF	Diferencia
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>88.730.452,13</b>	<b>88.730.452,13</b>	-
<b>Activos Intangibles</b>	<b>2.781.048,14</b>	-	<b>(2.781.048,14)</b>
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	2.862.324,73	-	(2.862.324,73)
Amortizaciones	(81.276,59)	-	81.276,59
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>5.721.703,88</b>	<b>10.693,13</b>	<b>(5.711.010,75)</b>
Terrenos y construcciones	6.147.136,55	-	(6.147.136,55)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	31.330,21	31.330,21	-
Otro inmovilizado	470,44	470,44	-
Amortizaciones	(457.233,32)	(21.107,52)	436.125,80
<b>Inmuebles de inversión</b>	-	<b>8.492.058,89</b>	<b>8.492.058,89</b>
Terrenos y construcciones	-	9.009.461,28	9.009.461,28
Amortización	-	(517.402,39)	(517.402,39)
<b>Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>	<b>78.469.739,71</b>	<b>78.469.739,71</b>	-
Participaciones en empresas asociadas	18.758.614,68	18.758.614,68	-
Créditos a empresas asociadas puestas en equivalencia	60.386.395,73	60.386.395,73	-
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	54.085,59	54.085,59	-
Provisiones	(729.356,29)	(729.356,29)	-
<b>Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo</b>	<b>1.757.960,40</b>	<b>1.757.960,40</b>	-
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>1.413.697,10</b>	-	<b>(1.413.697,10)</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>15.016.543,11</b>	<b>15.004.044,21</b>	<b>(12.498,90)</b>
<b>Deudores</b>	<b>14.283.168,81</b>	<b>14.270.669,91</b>	<b>(12.498,90)</b>
Empresas del grupo, deudores	9.971.077,73	9.971.077,73	-
Deudores varios	3.027.224,65	3.014.725,75	(12.498,90)
Administraciones Públicas	1.284.866,43	1.284.866,43	-
<b>Efectivo y otros medios Equivalentes</b>	<b>733.374,30</b>	<b>733.374,30</b>	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>105.160.692,34</b>	<b>103.734.496,34</b>	<b>(1.426.196,00)</b>

<b>BALANCE DE SITUACION-PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>			
<b>01/01/2004</b>	<b>Saldo PGC</b>	<b>Saldo NIIF</b>	<b>Diferencia</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b><u>52.884.108,58</u></b>	<b><u>52.871.609,68</u></b>	<b><u>(12.498,90)</u></b>
Capital suscrito	<u>45.000.000,00</u>	<u>45.000.000,00</u>	=
<b>Reservas de la sociedad dominante</b>	<b><u>3.820.458,94</u></b>	<b><u>3.820.458,94</u></b>	=
Reserva legal	1.621.675,40	1.621.675,40	-
Diferencias por ajuste del capital a euros	907,83	907,83	-
Otras reservas	2.197.875,71	2.197.875,71	-
<b>Reservas de transición a NIIF</b>	-	(12.498,90)	(12.498,90)
<b>Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante</b>	<b><u>6.313.153,14</u></b>	<b><u>6.313.153,14</u></b>	=
<b>Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio</b>	<b><u>(2.249.503,50)</u></b>	<b><u>(2.249.503,50)</u></b>	=
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b><u>47.573.847,11</u></b>	<b><u>46.160.150,01</u></b>	<b><u>(1.413.697,10)</u></b>
<b>Emisiones de obligaciones y otros valores negociables</b>	<b><u>45.000.000,00</u></b>	<b><u>43.586.302,90</u></b>	<b><u>(1.413.697,10)</u></b>
Obligaciones no convertibles	45.000.000,00	43.586.302,90	(1.413.697,10)
<b>Deudas con entidades de créditos</b>	<b><u>2.519.761,52</u></b>	<b><u>2.519.761,52</u></b>	=
Préstamos y otras deudas	2.519.761,52	2.519.761,52	-
<b>Otros acreedores</b>	<b><u>54.085,59</u></b>	<b><u>54.085,59</u></b>	=
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	54.085,59	54.085,59	-
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b><u>4.702.736,65</u></b>	<b><u>4.702.736,65</u></b>	=
<b>Emisiones de obligaciones y otros valores negociables</b>	<b><u>737.704,90</u></b>	<b><u>737.704,90</u></b>	=
Intereses de obligaciones y otros valores	737.704,90	737.704,90	-
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b><u>247.229,04</u></b>	<b><u>247.229,04</u></b>	=
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	247.229,04	247.229,04	-
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b><u>1.760.559,90</u></b>	<b><u>1.760.559,90</u></b>	=
Deudas con empresas del grupo	1.760.559,90	1.760.559,90	-
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<b><u>1.957.242,81</u></b>	<b><u>1.957.242,81</u></b>	=
Administraciones públicas	1.431.630,36	1.431.630,36	-
Otras deudas	525.612,45	525.612,45	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>105.160.692,34</u></b>	<b><u>103.734.496,34</u></b>	<b><u>(1.426.196,00)</u></b>

BALANCE DE SITUACION ACTIVO 31/12/2004	Saldo PGC	Saldo NIIF	Diferencia
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>80.330.975,89</b>	<b>77.059.012,44</b>	<b>(3.271.963,45)</b>
<b>Gastos de Establecimiento</b>	<b>38.526,95</b>	=	<b>(38.526,95)</b>
<b>Activos Intangibles</b>	<b>548.000,00</b>	<b>548.000,00</b>	=
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	548.000,00	548.000,00	-
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>6.427.679,64</b>	<b>320.678,00</b>	<b>(6.107.001,64)</b>
Terrenos y construcciones	6.658.433,63	-	(6.658.433,63)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	174.106,54	174.106,54	-
Anticipos e inmovilizaciones en curso	188.607,38	188.607,38	-
Otro inmovilizado	12.156,92	12.156,92	-
Amortizaciones	(605.624,83)	(54.192,84)	551.431,99
<b>Inmuebles de inversión</b>	=	<b>6.107.001,64</b>	<b>6.107.001,64</b>
Coste	-	6.658.433,63	6.658.433,63
Amortización	-	(551.431,99)	(551.431,99)
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>67.798.169,08</b>	<b>64.987.037,47</b>	<b>(2.811.131,61)</b>
Participaciones en sociedades puestas en equivalencia	10.316.832,08	7.505.700,47	(2.811.131,61)
Créditos a empresas asociadas	53.928.235,10	53.928.235,10	-
Cartera de valores a largo plazo	7.334,17	7.334,17	-
Otros créditos	3.484.025,86	3.484.025,86	-
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	61.741,87	61.741,87	-
<b>Acciones de la Sociedad Dominante</b>	<b>422.304,89</b>	=	<b>(422.304,89)</b>
<b>Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo</b>	<b>5.096.295,33</b>	<b>5.096.295,33</b>	=
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>168.260,10</b>	<b>173.068,20</b>	<b>4.808,10</b>
<b>De sociedades consolidadas por integración global o proporcional</b>	<b>103.363,05</b>	=	<b>(103.363,05)</b>
<b>De sociedades puestas en equivalencia</b>	<b>64.897,05</b>	<b>173.068,20</b>	<b>108.171,15</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>627.878,78</b>	=	<b>(627.878,78)</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>89.362.920,84</b>	<b>90.360.301,34</b>	<b>997.380,50</b>
<b>Existencias</b>	<b>48.289.115,41</b>	<b>48.289.115,41</b>	=
<b>Deudores</b>	<b>16.469.877,05</b>	<b>17.467.257,55</b>	<b>997.380,50</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	627.368,48	627.368,48	-
Empresas del grupo y asociadas, deudoras	968.090,11	968.090,11	-
Deudores varios	5.557.512,73	5.557.512,73	-
Personal	1.000,00	1.000,00	-
Administraciones Públicas	9.419.160,06	10.416.540,56	997.380,50
Provisiones	(103.254,33)	(103.254,33)	-
<b>Inversiones financieras temporales</b>	<b>22.088.100,49</b>	<b>22.088.100,49</b>	=
Créditos a empresas del grupo	2.700.000,00	2.700.000,00	-
Créditos a empresas asociadas	11.814.702,78	11.814.702,78	-
Cartera de valores a corto plazo	6.579.570,14	6.579.570,14	-
Otros créditos	953.479,61	953.479,61	-
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	40.550,79	40.550,79	-
Provisiones	(202,83)	(202,83)	-
<b>Efectivo y otros medios Equivalentes</b>	<b>2.243.698,34</b>	<b>2.243.698,34</b>	=
<b>Ajustes por periodificación</b>	<b>272.129,55</b>	<b>272.129,55</b>	=
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>170.490.035,61</b>	<b>167.592.381,97</b>	<b>(2.897.653,64)</b>



<b>BALANCE DE SITUACION-PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b> 31/12/2004	<b>Saldo PGC</b>	<b>Saldo NIIF</b>	<b>Diferencia</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>54.787.442,06</b>	<b>52.517.667,20</b>	<b>(2.269.774,86)</b>
Capital suscrito	45.000.000,00	45.000.000,00	=
Reservas de la sociedad dominante	8.069.942,30	8.069.942,30	=
Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	28.696,42	28.696,42	-
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	1.499.375,43	1.499.375,43	-
Reservas de transición a NIIF	-	(12.498,90)	(12.498,90)
Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	2.439.427,91	604.456,84	(1.834.971,07)
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	(2.250.000,00)	(2.250.000,00)	=
Acciones propias de la Sociedad dominante	=	(422.304,89)	(422.304,89)
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>88.148.652,65</b>	<b>87.520.773,87</b>	<b>(627.878,78)</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	44.437.000,00	43.809.121,22	(627.878,78)
Deudas con entidades de créditos	29.135.642,54	29.135.642,54	=
Deudas con empresas del grupo y asociadas	4.000.000,00	4.000.000,00	=
Otros acreedores	10.576.010,11	10.576.010,11	=
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>27.553.940,90</b>	<b>27.553.940,90</b>	<b>=</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	728.281,64	728.281,64	=
Intereses de obligaciones y otros valores	728.281,64	728.281,64	=
Deudas con entidades de crédito	11.305.727,29	11.305.727,29	=
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.808.050,76	1.808.050,76	=
Acreedores comerciales	2.415.966,93	2.415.966,93	=
Otras deudas no comerciales	11.287.706,67	11.287.706,67	=
Administraciones públicas	8.414.542,68	8.414.542,68	=
Deudas representadas por efectos a pagar	2.100.238,66	2.100.238,66	=
Otras deudas	631.737,87	631.737,87	=
Remuneraciones pendientes de pago	139.476,21	139.476,21	=
Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	1.711,25	1.711,25	=
Provisiones para operaciones de tráfico	8.207,61	8.207,61	=
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>170.490.035,61</b>	<b>167.592.381,97</b>	<b>(2.897.653,64)</b>

La conciliación entre Resultado bajo Plan General Contable y Normas Internacionales de Información Financiera es la siguiente:

	<b>Ejercicio</b> <b>2004</b>
<b>Resultado según PGC:</b>	<b>2.439.427,91</b>
Gastos de establecimiento	(25.042,52)
Fondo de comercio de consolidación	17.307,00
Contrato cumplido	(1.827.235,55)
<b>Resultado según NIIF:</b>	<b>604.456,84</b>

La conciliación entre Cuenta de Pérdidas y Ganancias bajo Plan General Contable y Normas Internacionales de Información Financiera se muestra a continuación:

PERDIDAS Y GANANCIAS 2004	Saldo PGC	Saldo NIIF	Diferencia
Ventas	1.832.662,20	1.832.662,20	-
Prestación de servicios	2.483.406,25	2.483.406,25	-
<b>Aumento existencias prod. terminados y en curso</b>	<b>3.858.841,93</b>	<b>3.858.841,93</b>	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>			
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	63.389,63	1.317.694,16	1.254.304,53
Exceso de provisión de riesgos y gastos	3.575,63	3.575,63	-
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>8.241.875,64</b>	<b>9.496.180,17</b>	<b>1.254.304,53</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>5.414.943,14</b>	<b>5.414.943,14</b>	-
<b>Gastos de personal</b>			
Sueldo, salarios y asimilados	484.033,00	484.033,00	-
Cargas sociales	214.445,18	214.445,18	-
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobr.	62.957,11	62.957,11	-
Variación para otras provisiones de tráfico	(15.866,99)	(15.866,99)	-
<b>Otros gastos de explotación</b>			
Servicios exteriores	846.992,65	887.142,09	40.149,44
Tributos	83.936,23	83.936,23	-
Otros gastos de explotación	-	1.669.952,64	1.669.952,64
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>7.091.440,32</b>	<b>8.801.542,40</b>	<b>1.710.102,08</b>
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.150.435,32</b>	<b>694.637,77</b>	<b>(455.794,55)</b>
<b>Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado</b>	<b>(114.364,03)</b>	<b>(112.741,54)</b>	<b>1.622,49</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.036.071,29</b>	<b>581.896,23</b>	<b>(454.175,06)</b>
Ingresos de participaciones en capital	60.430,49	60.430,49	-
Ing. otros valores negociables y de créditos del activo inmov.	4.570.232,60	4.570.232,60	-
Otros intereses e ingresos asimilados	154.582,83	154.582,83	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>4.785.245,92</b>	<b>4.785.245,92</b>	-
Gastos financieros y asimilados	3.356.252,73	3.356.252,73	-
Diferencias negativas de cambio	202,99	202,99	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>3.356.455,72</b>	<b>3.356.455,72</b>	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.428.790,20</b>	<b>1.428.790,20</b>	-
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	1.160.387,04	1.160.387,04	-
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	(26.600,34)	(2.837.731,95)	(2.811.131,61)
Amortización del fondo de comercio de consolidación	17.307,00	-	(17.307,00)
<b>RDO. DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>3.581.341,19</b>	<b>333.341,52</b>	<b>(3.247.999,67)</b>
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	1.201.817,40	-	(1.201.817,40)
Ingresos extraordinarios	16.681,96	-	(16.681,96)
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	35.805,17	-	(35.805,17)
<b>Total ingresos extraordinarios</b>	<b>1.254.304,53</b>	-	<b>(1.254.304,53)</b>
Pérdidas procedentes del inmovilizado	1.639.739,45	-	(1.639.739,45)
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	15.977,87	-	(15.977,87)
Gastos extraordinarios	7.362,42	-	(7.362,42)
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	6.872,90	-	(6.872,90)
<b>Total gastos extraordinarios</b>	<b>1.669.952,64</b>	-	<b>(1.669.952,64)</b>
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>(415.648,11)</b>	-	<b>415.648,11</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.165.693,08</b>	<b>333.341,52</b>	<b>(2.832.351,56)</b>
Impuesto sobre Sociedades	(726.265,17)	271.115,33	997.380,50
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.439.427,91</b>	<b>604.456,84</b>	<b>(1.834.971,07)</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>2.439.427,91</b>	<b>604.456,84</b>	<b>(1.834.971,07)</b>

## **NOTA 26. 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 2005 por el Consejo de Administración de la sociedad Dominante son las siguientes:

	<b>Euros</b>
Sueldos y salarios	120.000,00
Dietas	7.200,00
	<b>127.200,00</b>

### **Anticipos y Créditos**

Al 31 de diciembre de 2005, no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración de la sociedad Dominante.

### **Otras Obligaciones**

Al 31 de diciembre de 2005, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la Sociedad Dominante.

### **Participaciones 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 miembros del Órgano de Administración de la Sociedad Dominante 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 miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad Dominante 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 consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 ha ascendido a 29.400 euros.

## **NOTA 27. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

El Grupo no tienen activos ni han 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 28. HECHOS POSTERIORES**

En el Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2006, la Sociedad Dominante ha acordado una ampliación de capital social por un importe de 112.830.678 euros mediante la emisión de 18.805.113 nuevas acciones de 6,00 euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 5,00 euros cada una de ellas. La ampliación de capital se llevará a cabo en dos tramos, uno por importe de 85.830.678 euros mediante aportaciones no dinerarias con exclusión total del derecho de suscripción preferente, con emisión de 14.305.113 nuevas acciones, y otro por importe de 27.000.000 euros mediante aportaciones dinerarias, con emisión de 4.500.000 nuevas acciones.

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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL**  
**EJERCICIO 2005**

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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

**COYUNTURA ECONÓMICA**

En el 2005 la economía española ha obtenido unos resultados más cercanos al conjunto de la economía mundial que a su ámbito económico de referencia, como es la eurozona.

En términos de crecimiento sobre el Producto Interior Bruto, la economía española creció un 3,4%, siendo más del doble del crecimiento de la eurozona (1,4%) e inferior al crecimiento de la economía mundial en tan sólo un 0,9%. Al analizar las diferencias entre el crecimiento de la eurozona y nuestra economía encontramos estructuras económicas muy distintas debido a la importante aportación que la demanda interna realiza en nuestro crecimiento y la débil influencia que ésta ejerce en el contexto europeo.

Cierto es no obstante, que dicho desajuste en el crecimiento de la demanda interna es totalmente asimétrico si nos referimos a la influencia de la demanda externa en el crecimiento económico, donde en la economía española el déficit exterior reduce su crecimiento cerca de dos puntos porcentuales reflejando una elevada falta de competitividad de nuestra economía y una excesiva dependencia del ciclo interno.

El consenso de las previsiones reflejan un comportamiento en el 2006 similar al 2005, con un crecimiento de la economía mundial por encima del 4%, un crecimiento de nuestra economía levemente por encima del 3% y la economía de la eurozona creciendo a tasas cercanas al 2% sobre el PIB.

Si tenemos en cuenta que una gran parte del crecimiento de nuestra economía se explica tanto por el consumo familiar como por el crecimiento del sector de la construcción, entendemos que es realmente importante para nuestra economía observar la evolución de la inflación tanto en EE.UU como en la eurozona en el 2006 con la finalidad de determinar el alcance de las políticas monetarias de restricción de la masa monetaria, iniciadas en el tercer trimestre del 2005 en ambas zonas económicas y poder así determinar el efecto dañino que puede suponer para nuestra economía una contracción tanto en el consumo familiar como en el sector de la construcción debido a una subida continuada en el coste de la financiación.

En términos de productividad nuestra economía no aflora precisamente una ventaja competitiva frente a otras regiones económicas de la economía mundial, al centrar una parte muy importante de su crecimiento en un sector intensivo en mano de obra no cualificada y de difícil rotación hacia otros sectores económicos como es el sector de la construcción.

## **EL MERCADO INMOBILIARIO EN ESPAÑA**

Durante el ejercicio 2005 y en materia de políticas estructurales del sector, destacar la puesta en marcha del Plan Estatal de la Vivienda 2005-2008, que junto a otras medidas dentro del ámbito fiscal, persigue incrementar la oferta de viviendas tanto en propiedad como en alquiler de nuestro país. En concreto el Plan Estatal persigue una cifra anual de 180.000 actuaciones protegidas de las cuales 83.000 serán viviendas de nueva construcción, con un volumen crediticio medio anual superior a 8.000 millones de euros.

En el ámbito fiscal se han incrementado las ayudas fiscales para las empresas que mantengan una oferta constante de viviendas en alquiler y dentro del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se ha anunciado la nueva introducción de la desgravación fiscal de los alquileres.

En términos de precios el 2005 ha sido el punto de inflexión del presente ciclo expansivo del sector iniciado en el tercer trimestre de 1997, al crecer un 13,5% en el tercer trimestre frente al 17,2% en el 2004, según cifras de la estadística de precios del Ministerio de la Vivienda. El aumento acumulado de los precios de la vivienda en el presente ciclo hasta el tercer trimestre del 2005 ha sido del 145,2% frente al 26,5% en el indicador de los precios al consumo.

Es francamente interesante analizar las diferencias que podemos encontrar en la evolución de los precios por Autonomías, destacando Baleares con un 213% y Navarra con un 91,2% siendo ambos casos los extremos en dicho ranking. Es obvio que dichas diferencias dejan entrever realidades muy distintas tanto en instrumentos como en la voluntad política de gestionar y satisfacer esta necesidad social.

Como indicadores de demanda, las transmisiones inmobiliarias intervenidas por los notarios arrojaron en los tres primeros trimestres del año un incremento superior al 6,1% sobre el 2004. No obstante se consolida en el 2005 el descenso iniciado en el 2004 de la inversión en inmuebles por parte de los inversores extranjeros.

En relación a la oferta de nuevas viviendas en los tres primeros trimestres, el aumento de las viviendas iniciadas ha sido del 4,8% siendo la previsión para el 2005 de unas 720.000 unidades. Las viviendas terminadas han crecido en un 7% y se aproximan a las 550.000 en 2005.

Desde el punto de vista de la estructura financiera media de la deuda para financiar la vivienda, el tipo medio de los préstamos-vivienda fue del 3,27% TAE en el período enero – noviembre, siendo el plazo medio de las nuevas operaciones cercano a los 25 años.

## **RESULTADOS DEL GRUPO AISA**

El ejercicio 2005 ha representado para el grupo AISA, un punto de inflexión en su modelo de negocio. Durante este ejercicio se han establecido los pilares estratégicos y estructurales necesarios para el desarrollo del grupo en los próximos ejercicios; reorganización de la cartera de empresas participadas y dotación de una nueva estructura accionarial del grupo con la incorporación de nuevos accionistas.

AISA obtuvo un beneficio neto de 7,4 millones de euros siendo muy superior al del ejercicio anterior. El resultado de este ejercicio incluye el resultado de 10,1 MM € obtenido por la venta de la participación del 40% de Amrey Promociones Inmobiliarias, S.L y el 29,70% de Amrey Hotels, S.L.

El resultado ordinario refleja un resultado positivo de 7,7 millones de euros, al incluir según normas NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) el beneficio procedente de la venta de las distintas sociedades del grupo Amrey mencionadas anteriormente.

En relación al resultado de explotación, comentar la disminución de los ingresos por prestación de servicios en concepto de gerencia delegada a las empresas participadas así como el incremento en los gastos de explotación. Esta disminución se produce por el aplazamiento de dichos ingresos hasta la entrega de las primeras promociones en el ejercicio 2006, según los contratos establecidos principalmente con Interlaken 2003, S.L. El incremento de los gastos de explotación se debe tanto al aumento en los costes de estructura como a otros gastos de explotación fruto de la incorporación de la actividad de promoción dentro de la actividad ordinaria de la empresa y no por medio de las compañías participadas.

El resultado financiero disminuye en 1,7 MM € debido tanto al aplazamiento en el cobro de dividendos de las participadas como por la reducción del margen financiero en la concesión de créditos a las empresas del grupo y asociadas. En ambos casos mantienen un nexo común con la venta de Amrey P.I, S.L y Amrey Hotels, S.L. La disminución de los ingresos por intereses de créditos se explica por una reducción en el margen financiero de las nuevas inversiones crediticias, realizadas principalmente en la filial Interlaken 2003, S.L, con la amortización de los créditos concedidos a Amrey P.I, S.L.

Estos resultados han permitido repartir un dividendo a cuenta de estos resultados de 0,30 euros brutos por acción. Este dividendo se hará efectivo el 30 de marzo de 2006.

## **SITUACIÓN FINANCIERA DEL GRUPO**

Al final del ejercicio 2005, AISA presenta un endeudamiento financiero de 80,9 MM €, si bien dispone de una tesorería y unas inversiones financieras temporales de 57,8 MM €, que sitúan el endeudamiento financiero neto en 23,1 MM € siendo superior al ejercicio anterior en 0,5 MM €. En términos proporcionales la deuda financiera represente el 40,05% del pasivo de la compañía frente al 28,03% del ejercicio anterior.

## **ACTIVIDAD DE GRUPO AISA EN 2005**

Durante 2005 Grupo AISA ha continuado con su tradicional actividad de explotación de inmuebles y ha intensificado sus inversiones en promociones inmobiliarias a través de diferentes sociedades. No obstante y tal y como hemos mencionado anteriormente, el ejercicio 2005 ha significado el ejercicio de transición de un modelo de negocio basado principalmente en una actividad financiera actuando en el sector inmobiliario por medio de compañías participadas, a incorporar directamente el valor de la actividad promotora y de la gestión del suelo, permitiendo desarrollar a medio y largo plazo un plan estratégico de la compañía equilibrado en términos de crecimiento y rentabilidad.

El área de negocio de patrimonio en renta ha incrementado la superficie de explotación en un 30% con la incorporación de 5 naves industriales en Tarragona con una superficie útil de 1.750,56 m<sup>2</sup>, alcanzando los 7.517,56 m<sup>2</sup> de superficie útil de explotación.



En el área de promociones inmobiliarias, Grupo AISA ha desarrollado dicha actividad por medio de sus participadas: Grupo interlaken 2003 S.L, Inmobiliaria Lidaru S.L, Residencial Puig d'en Alis S.L, Domus Habitatge S.L e Interlaken Catalonia S.L, como a través del desarrollo directo de promociones.

Al final del ejercicio 2005 el Grupo AISA tenía tanto promociones en curso como reserva de suelo en las siguientes provincias: Ibiza, Barcelona, Murcia, Málaga, Huesca, Madrid y Zaragoza. Las promociones en curso estaban radicadas en Casares (Málaga), Barajas (Madrid), Cerdanyola (Barcelona), Altorreal (Murcia), La Manga (Murcia) e Ibiza (Illes Balears), siendo todas ellas promociones ejecutadas por empresas participadas.

Es precisamente en el ejercicio 2005 cuando Grupo AISA empieza a desarrollar directamente proyectos inmobiliarios, invirtiendo a lo largo de todo el ejercicio 120,6 millones de euros en reserva de suelo, en las provincias de Huesca y Málaga principalmente con una superficie total sobre rasante de 300.000 m<sup>2</sup> y un desarrollo potencial superior a 2.800 viviendas en el segmento residencial. Dentro del segmento industrial a finales del ejercicio AISA adquirió el 100% de la empresa Morgan 25, S.L propietaria de varios terrenos de uso industrial en San Guim de Freixenet en la provincia de Lleida, con una superficie edificable de 302.152 m<sup>2</sup>.

En relación a la actividad inversora de la participada Interlaken 2003 en el ejercicio 2005, cabe destacar que ha incrementado su reserva de suelo en 1.875.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable al incorporar un proyecto de desarrollo urbanístico residencial en la ciudad de Zaragoza. Al final del ejercicio la reserva de suelo de dicha participada era superior a los 2 millones de m<sup>2</sup> de superficie edificable.

Por último hemos de hacer constar que ha 31 de Diciembre de 2005 Grupo AISA poseía en autocartera 69.776 acciones con un valor nominal de 418.656 euros lo que representa un 0.93% del capital. Durante dicho ejercicio se han adquirido 5.378 acciones, por un valor nominal de 32.268 euros, a un precio medio de 6,90 euros y se han vendido 100 acciones por un valor de 850 euros, a un precio medio de 8,50 euros por acción. Estas adquisiciones y enajenaciones se han realizado con el objetivo de ofrecer contrapartida en condiciones de mercado.

La compañía no ha realizado inversiones en Investigación y Desarrollo durante el ejercicio 2005.

### **CAMBIOS EN EL ACCIONARIADO DE GRUPO AISA**

Según lo comentado anteriormente y en relación al cambio tanto en el modelo de negocio como en el plan estratégico de la compañía, Grupo AISA ha modificado su estructura accionarial con el fin de potenciar la nueva etapa de desarrollo del Grupo.

Con este fin y en virtud de los acuerdos alcanzados entre Agrupació Mutua del Comerç i la Indústria (AMCI) junto a sus participadas, Promociones Vandix, S.L y Promobarna S.A el pasado 24 de Mayo de 2005, se establece una nueva estructura accionarial por medio de la cual se incorporan al núcleo de control de la compañía tanto Promociones Vandix, S.L como Promobarna, S.A.

Dichos acuerdos establecían las diferentes fases necesarias para hacer efectivo dicho control así como una reestructuración del mapa de sociedades participadas del grupo.

Las diferentes fases descritas en el pacto de accionistas contemplaban una Oferta Pública de Adquisición de acciones promovida por Promociones Vandix S.L, una ampliación de capital no dineraria en Interlaken 2003, S.L y una ampliación de capital en Grupo AISA con un tramo no dineraria y otra dineraria.

El pasado 8 de septiembre del 2005 concluía la oferta pública de adquisición presentada por Promociones Vandix S.L a 9,5€ por acción, por medio de la cuál adquiría un 21% de Grupo AISA.

Al final del ejercicio y como paso previo a la ampliación de capital a efectuar en Grupo AISA, el pasado 20 de Diciembre concluía la ampliación de capital no dineraria en Interlaken 2003, S.L por medio de la cual Promobarna S.A, Promociones Vandix S.L y otros accionistas minoritarios, aportaban a dicha sociedad los siguientes activos inmobiliarios y participaciones societarias por valor de 36 MM €; el 60% de Interlaken Catalonia, el 33% de Claper 2003 S.A, el 100% de la empresa Proyectos y Obras Levante S.A y la promoción de Cullera en la provincia de Valencia.

Como resultado de dicha ampliación de capital, la participación de AISA en Interlaken 2003 S.L al final del ejercicio era del 22,04%.

Por último, la ampliación de capital a realizar en AISA en el ejercicio 2006 será aprobada por la Junta General Extraordinaria de accionistas el próximo 30 de Marzo del mismo período, e incrementará los recursos propios de la compañía en más de 206 MM €, incrementando en 112,8 MM € el capital social y con una prima de emisión de 94 MM €, mediante la emisión de 18,8 millones de acciones.

La estructura de la ampliación de capital incluye dos tramos siendo uno no dinerario por medio del cuál los accionistas anteriormente citados aportan el 77,96% de la sociedad Interlaken 2003 S.L por un valor de 157 MM € repartidos en 71,5 MM € como prima de emisión y 85,8 MM € en capital social, por medio de la emisión de 14,3 millones de acciones de AISA.

El segundo tramo de la ampliación de capital son aportaciones dinerarias por un importe total de 49,5 MM € correspondiendo 27 MM € a capital social y 22,5 MM € a prima de emisión, mediante la emisión de 4,5 millones de acciones nuevas de la compañía.

### **VALORACIÓN DEL PATRIMONIO DE AISA**

Grupo AISA encargó en el presente ejercicio, al igual que en otros años precedentes, una valoración de sus activos inmobiliarios a CB Richard Ellis, compañía independiente experta en el ámbito inmobiliario. Según esta valoración, el valor de mercado del conjunto de los activos, sin ajustar por el porcentaje de participación en la empresa participada, asciende a 31 de diciembre de 2005 a 1.030 MM €.

El valor del patrimonio de Grupo AISA asciende a 31 de diciembre de 2005 a 177,12 MM €, lo que representan unas plusvalías de 108 MM €.

El 5,06% de esta valoración corresponden a inmuebles propiedad de AISA destinados a arrendamientos, mientras que el valor de la actividad promotora, formado por reserva de suelo y las promociones en curso tanto propias como de las sociedades en las que participa nuestra sociedad, asciende a 168 MM €.

Esta valoración representa un NAV (valor patrimonial de los activos antes de impuestos) de 170,7 MM €, siendo el resultado de sumar las plusvalías latentes, anteriormente mencionadas, a los fondos propios de la compañía.

Así pues el NAV por acción es de 22,77 euros muy superior al precio de la acción en el mercado secundario de la Bolsa de Barcelona a 31 de diciembre de 2005 que era de 7,95 euros y un 19,5% superior al NAV establecido en el ejercicio 2004.

### **PERSPECTIVAS Y ESTRATEGIA PARA 2006**

Tanto las perspectivas de la compañía para el ejercicio 2006 como el plan estratégico de la compañía a desarrollar en los próximos tres y cinco años, reflejan los nuevos parámetros en el modelo de negocio y estructura societaria del grupo.

En primer lugar el ejercicio 2006 ha de representar la consolidación de la estrategia iniciada en los ejercicios 2003 – 2004 al entregar parte de las promociones iniciadas en dicho período por parte de las compañías participadas por Grupo AISA. Están previstas las entregas de 552 viviendas en Casares (Málaga) por parte de la sociedad Interlaken 2003 S.L, 156 viviendas en la provincia de Murcia por parte de Inmobiliaria Lidaru y 10 viviendas en Ibiza por medio de Residencial Puig d'en Alis S.L.

Desde un punto de vista estratégico, nuestro objetivo para el 2006 estará centrado en establecer las bases necesarias para poder gestionar y generar el mayor valor posible para la compañía sus accionistas, clientes y empleados tanto a medio como a largo plazo dentro de un contexto de desaceleración en el crecimiento del sector inmobiliario.

Para ello proyectaremos nuestro crecimiento potenciando una mayor diversificación de nuestra cartera de proyectos tanto por productos, primando más el segmento de primera residencia frente al de segunda residencia, como por zonas geográficas potenciando nuestro crecimiento en aquellas áreas que presenten una mayor simetría entre el equilibrio del mercado (demanda y oferta de viviendas) con su evolución demográfica y desarrollo económico.

Nuestro plan de inversiones y por tanto nuestro modelo de crecimiento tendrá dos vertientes con objetivos estratégicos distintos.

Una primera vertiente donde nos centraremos en un crecimiento orgánico bicéfalo debido a cambios en el modelo de negocio y donde el Grupo se apoyará en el desarrollo de la actividad de gestión y transformación de suelo constituyendo una reserva de suelo suficiente para nuestras necesidades a medio y largo plazo, así como en el desarrollo de proyectos de promoción inmobiliaria directamente.

Una segunda vertiente condicionada por la nueva estructura financiera del grupo que favorecerá un crecimiento más rápido por medio de un crecimiento no orgánico, permitiendo realizar operaciones puntuales de adquisición de compañías que aporten mayor valor a nuestro grupo.

\*\*\*\*\*

**FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E**  
**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADOS**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Agrupació Activades e Inversions Immobiliarias, S.A. y Sociedades Dependientes** formula las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 60.

Barcelona, 27 de marzo de 2006  
El Consejo de Administración

—  
—  
R  
—