



GRUPO AFIRMA
PRIMER TRIMESTRE 2008

1) ACONTECIMIENTOS MÁS DESTACADOS PRODUCIDOS EN EL PERIODO

- A) El proceso de fusión en el cual la sociedad estaba inmersa, ha quedado concluido en este periodo habiéndose inscrito la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 17 de marzo del 2008.

Dicho proceso de fusión ha consistido en la absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. (Sociedad Absorbente), con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de las Sociedades Absorbidas y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de las mismas. Se han transmitido por tanto, todos los bienes, derechos y obligaciones y, en general, todas las relaciones jurídicas de estas que se mantienen vigentes aunque cambia su titular.

Las Sociedades Absorbidas han sido las siguientes:

Sociedades dependientes:

- Almenamar, S.L.
- Astroc Desarrollos y Proyectos, S.L.
- Nova Oropesa del Mar, S.L.
- Residencial Sector 2 Oeste, S.L.
- Fincas Monfort, S.L.
- Haciendas del Mediterráneo, S.L.
- C.Valenciana de Desarrollos Integrados, S.L.
- Landscape Promocions Inmobiliaris, S.L.
- Landscape Inversions, S.L.
- Landscape Augusta, S.L.
- Landscape Serveis inmobiliaris, S.A.
- Rayet Promocion, S.L.
- Europromociones Mediterráneas, SL.

Negocios conjuntos:

- Landscape Nozar, S.L.
- San Joan de Moro, S.L.
- Urbehispania, S.L.

Sociedades no participadas:

- Courrent Assets, S.L.
- Alramaev, S.L.

Por su parte, las Sociedades Absorbidas anteriormente mencionadas aprobaron y suscribieron el proyecto de fusión por absorción por parte de Afirma Grupo Inmobiliario, S.A en sus respectivas reuniones celebradas el 14 de diciembre del 2007, de conformidad con lo previsto en el artículo 234 de la Ley de Sociedades Anónimas, con disolución sin liquidación de las Sociedades Absorbidas y transmisión en bloque de todo su patrimonio social a la Sociedad Absorbente.

Conforme a lo previsto en el artículo 226 del Reglamento del Registro Mercantil, un ejemplar de dicho proyecto quedo depositado en el Registro Mercantil de las provincias de Barcelona, Guadalajara, Madrid y Valencia con fechas 31 de diciembre, 24 de diciembre, 21 de diciembre y 21 de diciembre respectivamente. El hecho del depósito del proyecto de fusión en los Registros Mercantiles fue publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Se han considerado como balances de fusión de todas las sociedades participantes en la misma, a efectos de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 239.1 del TRLSA, los respectivos balances individuales de cada sociedad cerrados a 30 de septiembre, los cuales han sido objeto de verificación por parte de los auditores de cuentas de las sociedades participantes en la fusión, tal y como establece el Proyecto de Fusión aprobado e inscrito, es, con carácter retroactivo el 1 de enero del 2007 esto implica que todos los ingresos y gastos desde la citada fecha son por cuenta de la Sociedad Absorbente.

Por lo que respecta al nombramiento del experto independiente para la emisión del informe sobre el proyecto de fusión, conforme a lo previsto en el artículo 236 del TRLSA y en relación con los artículos 340 y 349 del Reglamento del Registro Mercantil, el Registro de Valencia nombro a la mercantil Gesem Auditores y Consultores, S.L. habiendo emitido informe favorable con fecha 31 de diciembre del 2007

Con fecha 31 de Diciembre del 2007, se celebraron la Juntas Generales de accionistas/socios de las respectivas Sociedades Absorbidas, donde se adoptaron los correspondientes acuerdos por los socios únicos, en cada caso y, con fecha 7 de febrero de 2008 se celebró la Junta General de Accionistas de Afirmar Grupo Inmobiliario, S.A, en las que, entre otras cosas, se aprobó la fusión entre dichas sociedades y una ecuación de canje, con compensación complementaria en dinero.

El tipo de canje ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Afirmar Grupo Inmobiliario, S.A y de las Sociedades Absorbidas. Los administradores de todas las sociedades intervinientes en la fusión han utilizado el mismo método de valoración, basándose en la metodología del NAV (Net Asset Value) y NNAV (Net Net Asset Value) , habiendo contado Afirmar Grupo Inmobiliario,S.A. con el asesoramiento de Morgan Stanley.

Para la determinación de la valoración de los activos inmobiliarios se ha utilizado como referencia la valoración de C.B. Richard Ellis a 30 de septiembre del 2007.

Tras la fusión entre Afirmar Grupo Inmobiliario y la Sociedades Absorbidas, la nueva estructura accionarial es la siguiente:

Accionistas	% participación
Grupo Rayet, S.A	40,29%
CV Capital S.L.	16,99%
Nozar, S.A	15,09%
CXG Corporación Caixa Galicia, S.A	5,64%
Pontegadea Inversiones,S.L.	4,63%
Sedesa Division Inmobiliaria,S.L	3,14%
Resto	14,22%
TOTAL	100,00%

B) La junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el 7 de febrero de 2008 acordó:

Aumento de capital social mediante la emisión de 180.593.681 acciones nuevas de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, para atender el canje de fusión y consecuentemente, modificación del artículo 5º de los estatutos sociales, relativo al capital social.

Acogimiento de la fusión al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, a cuyo efecto se comunicara la operación de fusión al Ministerio de Economía y Hacienda en la forma reglamentariamente establecida.

Nombramiento de los siguientes consejeros: Félix Abánades, Miguel Bernal Perez Herrera, Jorge Calvet Spinatsch, Pau Guardans Cambó, Alberto Pérez Lejonaogitia, Claudia Pickholz.

- C) Con fecha 31 de marzo el Consejo acordó trasladar el domicilio social a Roger de Lauria, 19, 5^º-A en Valencia
- D) Afirma Grupo Inmobiliario, S.A se encuentra en estos momentos en un proceso de renegociación de la deuda existente, esperando finalizar con éxito dicho proceso de renegociación en un corto plazo de tiempo.
- E) Variaciones en el perímetro de consolidación:

EL 31 de enero del 2008 La sociedad Landscape Promoción Inmobiliaris, S.L.vende 10 participaciones sociales de Landscape Ebrosa, S.L de valor nominal 1.000 euros cada una de ellas representativas de un 0,5% del capital social de dicha sociedad.

Con esta venta en el ejercicio 2008 esta sociedad dejara de consolidarse en intregacion proporcional y pasara a consolidarse en el método de participación.

El 1 de febrero del 2008 Residencial Albalat, S.L. participada en un 60% por Grupo Afirma Inmobiliario, S.A.

El 14 de Marzo del 2008 Icono Mediterráneo, S.L. participada en un 33,33% por Grupo Afirma Inmobiliario, S.A.

2) ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES A 31 DE MARZO DE 2008

BALANCE AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

<i>Importes expresados en EUROS</i>	31/03/08	31/12/07	DIFERENCIA	%
TOTAL ACTIVO (A+B)	2.515.827.767	978.847.332	1.536.980.435	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	229.148.401	476.028.077	(246.879.676)	-51,86%
I. Inmovilizado intangible	263.905	79.417	184.488	232,30%
II. Inmovilizado material	22.415.250	609.174	21.806.076	3579,62%
III. Inversiones inmobiliarias	15.137.787	-	15.137.787	-
IV. Inv. en emp. del grupo y asociadas a l.p.	162.383.403	473.471.679	(311.088.276)	-65,70%
V. Inversiones financieras a largo plazo	21.130.812	1.770.864	19.359.949	1093,25%
VI. Activos por impuesto diferido	7.817.243	96.943	7.720.300	7963,75%
B) ACTIVO CORRIENTE	2.286.679.366	502.819.255	1.783.860.111	354,77%
II. Existencias	1.933.018.581	56.229.178	1.876.789.403	3337,75%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	148.560.683	7.347.508	141.213.175	1921,92%
IV. Inv. en emp. del grupo y asociadas a c.p.	72.580.415	412.178.716	(339.598.302)	-82,39%
V. Inversiones financieras a corto plazo	126.190.057	25.439.794	100.750.263	396,03%
VI. Periodificaciones a corto plazo	3.155.329	146.656	3.008.673	2051,52%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	3.174.301	1.477.403	1.696.898	114,86%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	2.515.827.767	978.847.332	1.536.980.435	157,02%
A) PATRIMONIO NETO	589.963.707	180.371.096	409.592.610	227,08%
A-1) Fondos propios	589.916.535	180.371.096	409.545.439	227,06%
I. Capital	60.356.736	24.238.000	36.118.736	149,02%
II. Prima de emisión	294.960.261	-	294.960.261	-
III. Reservas	171.598.860	83.548.835	88.050.025	105,39%
IV. Acciones y part. en patrimonio propias	(376.000)	(939.999)	563.999	-60,00%
V. Resultados de ejercicios anteriores	(357.508.819)	-	(357.508.819)	-
VI. Otras aportaciones de socios	431.030.000	431.030.000	-	-
VII. Resultado del ejercicio	(10.144.504)	(357.505.740)	347.361.236	-97,16%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	47.172	-	47.172	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	432.501.040	24.281.052	408.219.988	1681,23%
I. Provisiones a largo plazo	13.164.169	4.665.707	8.498.462	182,15%
II. Deudas a largo plazo	352.218.173	2.610.066	349.608.106	13394,61%
IV Deudas comerciales LP	24.243.512	5.000.000	19.243.512	384,87%
V. Pasivos por impuesto diferido	42.875.185	12.005.278	30.869.908	257,14%
C) PASIVO CORRIENTE	1.493.363.021	774.195.184	719.167.837	92,89%
II. Provisiones a corto plazo	4.423.291	104.870	4.318.422	4117,89%
III. Deudas a corto plazo	1.221.014.998	573.040.911	647.974.087	113,08%
IV. Deudas con emp. del grupo y asociadas a c.p.	1.494.115	157.043.236	(155.549.121)	-99,05%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	265.830.280	44.006.167	221.824.113	504,08%
VI. Periodificaciones a corto plazo	600.337	-	600.337	-

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

<i>Importes expresados en EUROS</i>	31/03/08
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	(10.144.504)
A) OPERACIONES CONTINUADAS	(10.144.504)
1. Importe neto de la cifra de negocios	82.376.204
2. Var. exist. de product. terminados y en curso	(7.003.999)
3. Trabajos realizados por la emp. para su activo	111.412
4. Aprovisionamientos	(57.112.676)
5. Otros ingresos de explotación	88.258
6. Gastos de personal	(2.663.317)
7. Otros gastos de explotación	(9.086.398)
8. Amort. del inmovilizado	(400.446)
9. Imputación de subv. de inmov. no financ. y otra	107
10. Excesos de provisiones	29.440
11. Deterioro de result. por enajenac. de inmov.	(2.962.918)
[A.1) RESULT. EXPLOT.. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)]	3.375.667
12. Ingresos financieros	8.069.814
13. Gastos financieros	(21.920.420)
14. Variación de valor razonable en inst. finan.	135.261
16. Deterioro y result. por enajenac. de inst. fin	219.955
[A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)]	(13.495.390)
[A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)]	(10.119.723)
17. Impuestos sobre beneficios	(24.781)
[Impuesto sobre beneficios]	(24.781)
[A.4) RESULT. OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)]	(10.144.504)
[A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)]	(10.144.504)

No se ha presentado la cuenta de resultados de manera comparativa con respecto al mismo periodo del ejercicio 2007 puesto que debido a la fusión la cifras no son comparables.

A continuación se analizan los dos principales efectos recogidos en los estados financieros a 31 de marzo de 2008, la aplicación del Nuevo Plan General Contable y los efectos derivados de la fusión.

2.1) CAMBIO AL NUEVO PLAN GENERAL CONTABLE

Para poder realizar el comparativo de los periodos expresados, se ha adaptado el balance a 31 de diciembre de 2007 al Nuevo Plan General Contable, siendo los siguientes apuntes los más relevantes:

Inmovilizado material

Incremento en 73.818 euros netos por leasing, contabilizados como inmovilizado inmaterial en el antiguo Plan General Contable.

Patrimonio Neto

Disminución de las reservas voluntarias en 26.638 euros por los gastos de establecimiento pendientes de amortizar.

La reclasificación de las acciones propias a menor patrimonio no afecta a éste ya que estaban totalmente provisionadas en el ejercicio 2007.

Incremento en 431.030.000 euros por el préstamo subordinado-participativo, que anteriormente estaba como deuda a corto plazo con sociedades del grupo y asociadas. Dado que se ha establecido un número fijo de instrumentos de patrimonio a emitir, el préstamo se ha declarado vencido anticipadamente y no devenga intereses desde noviembre de 2007, aplicando la Nueva normativa contable este importe formaría parte del Patrimonio Neto.

Deudas a corto plazo

Disminución de 6.199.697 euros, por aplicar el coste amortizado al préstamo sindicado.

Disminución de deudas comerciales y deudas por leasings por los gastos de intereses diferidos por importe de 35.386 euros.

Cuadro Magnitudes adaptación Nuevo Plan General Contable

TOTAL ACTIVO CCAA 2007	985.109.053	TOTAL PATRIMONIO NETO + PASIVO CCAA 2007	985.109.053
Gastos establecimiento	(26.638)	Disminución reservas por Gastos establecimiento	(26.638)
Ajuste aplicación coste amortizado, préstamo sindicado	(6.199.697)	Ajuste aplicación coste amortizado, préstamo sindicado	(6.199.697)
Gastos intereses diferidos	(35.386)	Minoración deudas por gastos de intereses diferidos	(35.386)
TOTAL ACTIVO 31/03/08	978.847.332	TOTAL PATRIMONIO NETO + PASIVO 31/03/08	978.847.332

2.2) EFECTOS DE LA FUSIÓN

A continuación se desglosan y explican las diferencias derivadas de la fusión en el balance de situación individual a 31 de marzo de 2008 respecto al balance de situación de 31 de diciembre de 2007, sin recoger variaciones generadas por otros conceptos:

Importes expresados en EUROS

TOTAL ACTIVO (A+B)	1.534.934.782
A) ACTIVO NO CORRIENTE	(248.912.500)
I. Inmovilizado intangible	346.824
II. Inmovilizado material	20.786.179
III. Inversiones inmobiliarias	15.175.251
IV. Inv. en emp. del grupo y asociadas a l.p.	(312.184.225) (1)
V. Inversiones financieras a largo plazo	19.251.161
VI. Activos por impuesto diferido	7.712.309
B) ACTIVO CORRIENTE	1.783.847.283
II. Existencias	1.878.116.969
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	154.090.408
IV. Inv. en emp. del grupo y asociadas a c.p.	(330.225.576) (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	76.144.453 (3)
VI. Periodificaciones a corto plazo	3.057.329
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	2.663.700

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	1.534.934.782
A) PATRIMONIO NETO	415.490.161
A-1) Fondos propios	415.442.989
I. Capital	36.118.736
II. Prima de emisión	294.960.261
III. Reservas	88.131.343 (4)
Pérdidas por deterioro Fondo de Comercio	(3.767.351) (5)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	47.172
B) PASIVO NO CORRIENTE	325.615.596
I. Provisiones a largo plazo	8.527.902
II. Deudas a largo plazo	266.974.275
IV Deudas comerciales LP	19.243.512
V. Pasivos por impuesto diferido	30.869.908
C) PASIVO CORRIENTE	793.829.025
II. Provisiones a corto plazo	4.361.208
III. Deudas a corto plazo	728.219.618 (6)
IV. Deudas con emp. del grupo y asociadas a c.p.	(176.450.834) (7)
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	237.392.356
VI. Periodificaciones a corto plazo	306.678

- (1) Disminución del valor de la cartera en Afirma de la sociedades fusionadas de 449.981.481 euros. Incremento por fusión de 137.797.256 euros.
- (2) Disminución por cancelación de saldos entre Afirma y las sociedades absorbidas: 400.482.859 euros. Incremento por fusión de 70.257.282 euros.
- (3) Disminución por cancelación de saldos entre Afirma y las sociedades absorbidas de 25.661.204 euros. Incremento por fusión de 101.805.657 euros.
- (4) Incremento debido a la diferencia de fusión y la entrada a valor razonable de activos procedentes de las sociedades absorbidas.
- (5) Deterioro del Fondo de Comercio surgido por la fusión.
- (6) Disminución por cancelación de saldos entre Afirma y las sociedades absorbidas de 228.068.236 euros. Incremento por fusión de 956.287.854 euros.
- (7) Disminución por cancelación de saldos entre Afirma y las sociedades absorbidas de 176.547.584 euros. Incremento por fusión de 96.751 euros.

3) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A 31 DE MARZO DE 2008

A continuación se desglosan el Balance de situación y la cuenta de resultados consolidada a 31 de marzo de 2008 y se analizan las principales variaciones con respecto al periodo anterior.

ACTIVO	31/03/2008	31/03/2007	% Variación
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Fondo de comercio	-	98.301.196	
Otros activos intangibles	343.274	1.655.335	
Inmovilizado material	22.415.250	92.136.399	
Inversiones inmobiliarias	21.988.800	90.009.073	
Inversiones en asociadas	26.011.546	14.167.837	
Activos financieros no corrientes	56.687.791	87.354.253	
Otros activos no corrientes	5.000.000	7.522.454	
Activos por impuestos diferidos	17.802.084	35.896.008	
Total activo no corriente	150.248.746	427.042.555	-65%
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	2.454.751.530	2.634.830.747	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	131.513.902	318.390.610	
Activos financieros corrientes	164.182.911	89.594.363	
Administraciones Públicas deudoras	31.162.345	63.039.985	
Otros activos corrientes	8.008.763	1.018.947	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.398.468	75.986.799	
Total activo corriente	2.794.017.918	3.182.861.451	-12%
TOTAL ACTIVO	2.944.266.664	3.609.904.006	-18%

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31/03/2008	31/03/2007	% Variación
PATRIMONIO NETO:			
Capital social	60.356.736	24.238.000	
Prima de emisión de acciones	294.960.261	-	
Acciones propias	(376.000)	-	
Otros instrumentos de patrimonio	431.030.000	-	
Reservas indisponibles	4.847.609	4.166.702	
Otras reservas	(159.713.306)	114.696.311	
Beneficios atribuidos a los accionistas de la Sociedad Dominante	70.816.034	(38.437.300)	
Dividendo a cuenta	-	(29.085.600)	
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	701.921.336	75.578.113	829%
Intereses minoritarios	1.137.317	636.253.046	
Total patrimonio neto	703.058.653	711.831.159	-1%
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	47.172	1.248.073	
Deudas con entidades de crédito	4.418.320	760.282.646	
Pasivos financieros no corrientes	34.253.580	443.635.389	
Acreedores comerciales a largo plazo y otras cuentas a pagar	68.390.634	63.290.350	
Pasivos por impuestos diferidos	110.823.078	369.728.946	
Provisiones para riesgos y gastos	12.379.211	169.801	
Total pasivo no corriente	230.311.994	1.638.355.205	-86%
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	1.639.577.646	610.616.123	
Pasivos financieros corrientes	80.841.492	99.790.859	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	167.942.192	255.409.458	
Anticipos de clientes	79.390.528	103.511.652	
Administraciones Públicas acreedoras	41.821.848	183.226.680	
Otros pasivos corrientes	1.322.311	7.162.870	
Total pasivo corriente	2.010.896.017	1.259.717.642	60%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.944.266.664	3.609.904.006	-18%

BALANCE DE SITUACIÓN

Las principales variaciones que se han producido en el balance a 31 de marzo de 2007 respecto al 31 de marzo de 2008 son las siguientes:

- Deterioro íntegro del fondo de comercio como consecuencia de la aplicación de criterios de máxima prudencia.
- Disminución de los epígrafes "Inmovilizado material" e "Inversiones inmobiliarias" como consecuencia de la venta de gran parte del patrimonio a terceros en el ejercicio 2007.
- Disminución de las existencias por las ventas del ejercicio 2007 y el deterioro registrado en dicho ejercicio.
- Incremento del capital social por importe de 36.119 miles de euros como consecuencia de la ampliación de capital asociada a la fusión.

- Contabilización de la prima de emisión de acciones asociada a dicha ampliación de capital por importe de 294.960 miles de euros.
- Clasificación del préstamo participativo concedido por los accionistas de la compañía por importe de 431.030 miles de euros al epígrafe de "Patrimonio neto" debido a que se ha determinado un número fijo de instrumentos de patrimonio a emitir y se ha declarado vencido con fecha 30 de noviembre de 2007, no devengando intereses desde esa fecha.
- Disminución del epígrafe "Intereses minoritarios" como consecuencia de la fusión debido a que la mayor parte de las sociedades que consolidaban por el método de integración global se han fusionado.
- Reclasificación del préstamo sindicado al corto plazo debido a que no se ha cumplido la totalidad de las cláusulas de dicho préstamo. Actualmente el Grupo está renegociando dichas cláusulas de modo que se prevé que tras dicha renegociación el préstamo sea reclasificado, en función de los vencimientos reales, al largo plazo.
- Disminución considerable de los pasivos por impuestos diferidos como consecuencia de la fusión (ver explicación más adelante).

CUENTA DE RESULTADOS	31/03/2008	31/03/2007	% Variación
Importe neto de la cifra de negocio	84.407.568	170.400.359	
Aprovisionamientos	(96.635.176)	(178.118.003)	
Otros ingresos de explotación	228.440	850.792	
Trabajos realizados para el propio inmovilizado	111.412	-	
Variación de las provisiones de tráfico	(2.390.583)	28.986	
Gastos de personal	(2.751.367)	(2.959.154)	
Deterioro del inmovilizado	761.557	-	
Amortización	(329.101)	(568.889)	
Deterioro del fondo de comercio	(3.767.341)	-	
Otros gastos de explotación	(7.852.155)	(22.520.829)	
Resultados por venta de inmovilizado	42.866	15.838	
Resultados por venta de participaciones en empresas del grupo	(104.949)	4.951.957	
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	195.342	
Resultado de explotación	(28.278.830)	(27.723.601)	2%
Ingresos financieros	4.716.666	7.162.179	
Gastos financieros	(23.651.371)	(22.196.382)	
Resultado financiero neto	(18.934.704)	(15.034.203)	
Resultado de inversiones en asociadas	(1.458.251)	909.613	
Resultados antes de impuestos	(48.671.786)	(41.848.191)	16%
Impuestos	119.484.118	(1.430.053)	
Resultado neto	70.812.332	(43.278.244)	-264%
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante	70.816.034	(38.437.300)	-284%
Intereses minoritarios	(3.702)	(4.840.944)	-100%

CUENTA DE RESULTADOS

Las principales variaciones de la cuenta de resultados son:

- Como consecuencia de la combinación de negocios por etapas derivada de la aplicación de la NIIF 3 por la fusión de las sociedades Urbehispania, S.L., San Joan de Moró, S.L. y Landscape Nózar, S.L. se genera un fondo de comercio. Este fondo de comercio surge de la variación del valor de mercado de los activos entre la fecha de cálculo de la ecuación de canje (30 de septiembre de 2007) y la fecha en la que la fusión es efectiva (17 de marzo de 2008). El Grupo ha deteriorado la totalidad de este fondo de comercio aplicando un criterio de máxima prudencia ante la actual situación del mercado inmobiliario.
- Las principales diferencias entre la cuenta de resultados individual de Afirmar Grupo Inmobiliario, S.A. y la cuenta de resultados del Grupo a 31 de marzo de 2008 son consecuencia, principalmente, de la diferente normativa que se aplica en la elaboración de las mismas, siendo normativa contable española la que se aplica en la primera y normativa internacional la que se aplica en la segunda. Estas diferencias se explican a continuación:
 - El coste de los activos vendidos difiere en la cuenta de resultados individual y consolidada por dos motivos:
 - Las ventas de activos que se recogen en la cuenta de resultados individual correspondientes al periodo desde el 1 de enero de 2008 y 17 de marzo de 2008 (fecha en la que es efectiva la fusión) se encuentran recogidas a coste histórico de cada una de las diferentes sociedades absorbidas. Los activos que presentan una mayor diferencia de coste de adquisición son los derivados de las combinaciones de negocios que se produjeron en el ejercicio 2006 (Rayet Promoción, S.L. y Landscape Promocions Immobiliàries, S.L.). En el consolidado, el coste de estos activos no ha variado como consecuencia de la fusión y, por tanto, es el valor razonable de la fecha en que se produjo la combinación de negocios. Por este motivo, en la cuenta de resultados consolidada, el coste de los activos es el coste de adquisición por el que figuraban en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2007.
 - Una vez es efectiva la fusión, el 17 de marzo de 2008, el coste de los activos en los balances individual y consolidado coincide, salvo en el caso de los activos de Rayet Promoción, S.L. Los activos aportados por esta sociedad a la fusión se encuentran valorados en el balance individual al coste histórico en el que figuraban en el balance individual de esta sociedad más el 49,84% (participación de Afirmar Grupo Inmobiliario, S.A. en este participada) de las plusvalías asignadas a los activos en el momento de la adquisición. Por el contrario, en el consolidado, estos activos figuran por el valor razonable de los mismos a 31 de diciembre de 2006.

Estas diferencias tienen un claro efecto en la cuenta de resultados del Grupo pero no tienen impacto patrimonial, es decir, este efecto es una diferencia temporal que se ajusta a través de la diferencia de fusión. En el balance individual la diferencia de fusión es superior porque la normativa no me permite aplicar a los activos más plusvalías de las indicadas anteriormente, sin embargo en el consolidado estas plusvalías sí pueden asignarse, disminuyendo la diferencia de fusión.

- Ingresos por cancelación de impuestos diferidos que se recogen en el epígrafe de "Impuestos". Una vez inscrita la fusión, el valor con que se han registrado en la entidad absorbente los activos adquiridos en los distintos procesos de combinación de negocios coincide con su coste a efectos fiscales por la parte de los activos que habían sido previamente adquiridos por las sociedades que se fusionan, es decir, por el 100% de los activos adquiridos que permanezcan del subgrupo Landscape y el 49,84% de los

activos adquiridos que permanecen del subgrupo Rayet, con lo que el beneficio contable y fiscal que en el futuro pueda producirse al transmitir estos activos será el mismo, no siendo necesario reconocer en el pasivo los impuestos diferidos asociados a dichos activos, por lo que los mismos se revierten como ingresos en la cuenta de resultados por la parte que le corresponde a Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. Este efecto ha ascendido a 110 millones de euros.

- Ingresos por cancelación de los impuestos diferidos asociados a los activos vendidos en el primer trimestre del ejercicio 2008. Al igual que en la cuenta de resultados consolidada asignamos el mayor coste de los activos adquiridos por combinaciones de negocios, en el momento en el que éstos se venden cancelamos el impuesto diferido asociado a estas plusvalías. Este efecto ha supuesto un ingreso por importe de 9 millones de euros contabilizado en el epígrafe "Impuestos".