



D. Juan Carlos Salas Lamamié de Clairac, Vice-Secretario del Consejo de Administración de "CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Ayala, número 3

### CERTIFICA

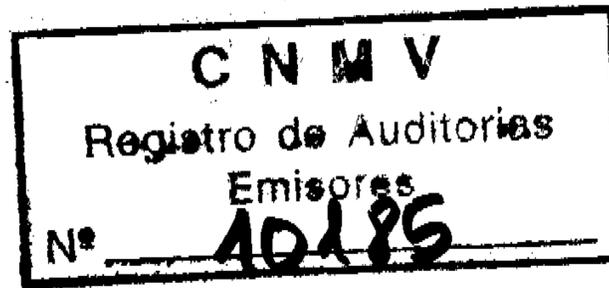
Que las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al Ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2005, auditadas por la Empresa Salas y Maraver, Sociedad Española de Auditoría, S.L., que se adjuntan en 40 folios debidamente visados, se corresponden con las formuladas por el Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A., en su sesión de 31 de marzo de 2006, suscritas por todos los Consejeros.

Para que así conste, expide la presente Certificación, en Madrid, a veintidós de mayo de dos mil siete.

EL VICE-SECRETARIO

---





## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A LOS ACCIONISTAS DE *CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.*

Hemos auditado las cuentas anuales de *CONSTRUCCIONES REYAL S.A.U.*, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, 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 30 de Abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

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 la Sociedad *CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.* al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por los cambios con los que estamos de acuerdo referentes a la no activación de gastos financieros en existencias y a la dotación de la provisión por saneamiento y evicción, según se describen en la nota 2 de la memoria, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P.P.

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.

**SALAS Y MARAVER, Sdad.Española  
de Auditoría, S.L.**

**P.P.**

S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.

P.P.

**Fdo.: José Félix González Salas**

Madrid, 30 de Abril de 2006



S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.

P.R.

**BALANCE DE SITUACION A: 31/12/2005**  
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.  
Importes expresados en EUROS

| Cuentas                 | 2005             | 2004             | Cuentas                     | Importes expresados en EUROS                         | 2005            | 2004            |
|-------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>ACTIVO</b>           |                  |                  |                             |  |                 |                 |
| <b>INMOVILIZADO</b>     |                  |                  |                             |  |                 |                 |
| 20                      | 380.939.492,34   | 387.258.694,53   | <b>FONDOS PROPIOS.</b>      |  |                 |                 |
|                         | 153,01           | 489,91           | 10                          | Capital suscrito.                                    | 193.897.474,12  | 131.834.969,25  |
| 211,212                 | 757.629,55       | 1.611.985,39     | 110                         | Prima de emisión.                                    | 2.213.154,95    | 2.213.154,95    |
| 215                     | 36.332,06        | 0,00             | 111                         | Reserva de revalorización.                           | 1.780.901,64    | 1.780.901,64    |
| 217                     | 191.832,25       | 168.081,22       |                             | Reservas.  | 1.547.492,70    | 1.547.492,70    |
| 281                     | 721.214,52       | 1.631.086,85     | 112                         | Reserva legal.                                       | 126.293.419,96  | 82.419.661,14   |
|                         | -191.749,28      | -187.182,68      | 113,117,118                 | Reservas voluntarias                                 | 431.526,69      | 431.526,69      |
| 220,221                 | 6.682.607,65     | 5.916.948,70     |                             | Pérdidas y Ganancias ejercicio en curso.             | 125.861.893,27  | 81.988.134,45   |
| 224,225,226             | 6.662.231,41     | 5.752.359,08     |                             | <b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.</b>   | 62.062.504,87   | 43.873.758,82   |
| 227,228,229             | 806.197,18       | 729.097,91       | 136                         | Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.    | 4.717.163,45    | 94.991,48       |
| 282                     | 355.671,49       | 308.408,79       |                             | <b>ACREEDORES A LARGO PLAZO.</b>                     | 4.717.163,45    | 94.991,48       |
|                         | -1.141.492,43    | -872.917,08      |                             | Deudas con entidades de crédito.                     | 736.218.101,49  | 572.502.250,12  |
| 240                     | 373.461.440,88   | 377.815.916,90   | 1700                        | Polizas de crédito                                   | 496.800.228,18  | 282.604.590,79  |
| 241                     | 325.181.204,29   | 335.675.626,94   | 1702                        | Hipotecas pte. subrogación                           | 30.557.541,62   | 40.011.001,04   |
| 243,245,247             | 43.360.481,94    | 42.560.481,94    | 1703                        | Hipotecas sobre inmuebles                            | 439.201.535,63  | 345.831.839,51  |
| 250,251,256             | 6.000.000,00     | 0,00             | 565                         | Hipotecas pte. de cobro                              | 0,00            | 232.032,16      |
| 252,253,254,257,258     | 240.404,84       | 240.404,84       | 173                         | Acreeedores arrendamiento financiero                 | -115.659.424,69 | -116.501.399,31 |
| 260,264,265             | 829.520,98       | 84.033,89        | 1701                        | Polizas de préstamo                                  | 103.829,62      | 191.446,10      |
| 283,294,295,296,297,298 | 105.780,90       | 90.417,81        |                             | Deudas con empresas del grupo y asociadas.           | 142.596.746,00  | 12.839.671,29   |
| 450,451                 | -2.255.952,07    | -835.048,52      | 160,162,164,422,426         | Otros acreedores.                                    | 42.663.086,67   | 42.663.086,67   |
|                         | 37.661,25        | 1.913.353,63     | 171,172                     | Otras deudas.  | 810.955,25      | 192.143,16      |
| 27                      | 11.620,78        | 25.933,93        | 180,184,185                 | Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.         | 759.493,86      | 132.222,66      |
|                         | 11.620,78        | 25.933,93        | 421,425                     | Acreeedores por operaciones de tráfico a largo plazo | 51.471,39       | 59.920,50       |
|                         | 1.303.800.122,12 | 1.110.246.478,52 |                             | Deudas por efectos a pagar.                          | 195.943.821,39  | 247.042.429,50  |
|                         | 1.073.116.568,46 | 913.504.710,48   |                             | <b>ACREEDORES A CORTO PLAZO.</b>                     | 749.918.496,16  | 793.098.896,13  |
| 331                     | 975.175.340,58   | 842.042.959,13   |                             | Deudas con entidades de crédito.                     | 38.617.506,16   | 196.424.738,14  |
| 330                     | 93.965.568,08    | 66.174.565,96    | 5200,5209                   | Polizas de Crédito                                   | 22.722.387,23   | 36.450.436,93   |
| 35                      | 1.911.757,30     | 3.637.108,05     | 5203                        | Hipotecas s/inmuebles c.p.                           | 227.004,76      | 0,00            |
| 408,409,407             | 2.063.902,50     | 1.750.077,34     | 526                         | Deudas por intereses.                                | 886.694,92      | 1.000.528,46    |
| 430,431,435,434,439,455 | 89.739.237,00    | 59.542.745,46    | 523                         | Acreeedores arrendamiento financiero                 | 87.616,48       | 274.910,79      |
| 433,552                 | 72.989.863,89    | 27.609.673,29    | 5201                        | Polizas de préstamo                                  | 14.693.802,77   | 158.698.861,96  |
| 44,553,554              | 6.553.714,10     | 9.375.695,92     |                             | Deudas con empresas del grupo y asociadas.           | 194.405.014,10  | 105.232.513,50  |
| 460,464,544             | 1.710,00         | 1.980.126,88     | 402,406,510,512,514,516,551 | Acreeedores comerciales.                             | 488.451.112,25  | 473.020.937,35  |
| 473,470,471,472,474     | 5.900,00         | 0,00             | 437                         | Anticipos de clientes.                               | 65.164.221,02   | 34.592.152,02   |
| 542,556,549,545,547,548 | 10.188.049,01    | 20.577.249,37    | 400,404,410,419,412         | Deudas por compras o prestaciones de servicios.      | 25.170.298,89   | 11.279.112,05   |
| 566,667                 | 40.579.939,95    | 39.502.900,00    | 4011,4019,4010,405,411      | Deudas representadas por efectos a pagar.            | 398.116.592,34  | 427.149.673,28  |
| 57                      | 12.059,00        | 12.059,00        | 475,576,476,477,479         | Otras deudas no comerciales.                         | 27.262.763,67   | 18.420.707,14   |
|                         | 100.354.376,71   | 97.696.122,58    | 509,521,525,527,553,556,554 | Administraciones públicas.                           | 27.707.202,24   | 18.392.307,14   |
|                         |                  |                  | 496,497,498,499             | Otras deudas.  | -444.438,57     | 28.400,00       |
|                         |                  |                  |                             | Provisiones para operaciones de tráfico.             | 1.182.100,00    | 0,00            |

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.**

Del 01/01/2005 al 31/12/2005

| Cuentas   | Importes expresados en EUROS |                       | Cuentas   | Importes expresados en EUROS |                       |
|---|------------------------------|-----------------------|---|------------------------------|-----------------------|
|   | 2005                         | 2004                  |   | 2005                         | 2004                  |
| <b>DEBE</b>   | <b>173.993.494,46</b>        | <b>136.406.787,97</b> | <b>HABER</b>                                      | <b>235.155.999,33</b>        | <b>180.280.546,79</b> |
| <b>GASTOS</b>   |                              |                       | <b>INGRESOS</b>                                   |                              |                       |
| Aprovisionamientos.                                     | 112.354.234,31               | 97.692.808,29         | Importe neto de la cifra de negocios.             | 164.961.046,75               | 160.103.732,09        |
| Consumo de mercaderías.                                 | -118.600.682,93              | -446.771.680,55       | Ventas.   | 164.691.874,87               | 159.709.546,54        |
| Obras y servicios realizados por terceros.              | 230.954.917,24               | 544.464.488,84        | Ingresos por arrendamientos.                      | 265.357,91                   | 392.677,95            |
| <b>Gastos de personal.</b>                              | <b>4.568.253,57</b>          | <b>3.507.163,70</b>   | Prestaciones de servicios.                        | 3.813,97                     | 1.507,60              |
| Sueldos, salarios y asimilados.                         | 3.940.166,78                 | 3.061.203,42          | <b>Aumento de existencias.</b>                    | <b>11.823.533,88</b>         | <b>861.165,03</b>     |
| Cargas sociales.  | 628.086,79                   | 445.960,28            | <b>Otros ingresos de explotación.</b>             | <b>294.289,79</b>            | <b>481.404,67</b>     |
| <b>Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado.</b> | <b>310.535,23</b>            | <b>282.815,00</b>     | Ingresos accesorios y otros de gestión corriente. | 294.289,79                   | 481.404,67            |
| <b>Variación de las provisiones de tráfico.</b>         | <b>1.182.100,00</b>          | <b>0,00</b>           |   |                              |                       |
| Variación de otras provisiones de tráfico.              | 1.182.100,00                 | 0,00                  |   |                              |                       |
| <b>Otros gastos de explotación.</b>                     | <b>10.371.237,56</b>         | <b>8.021.100,46</b>   |   |                              |                       |
| Servicios exteriores.                                   | 9.872.328,98                 | 6.434.619,74          |   |                              |                       |
| Tributos  | 498.788,90                   | 1.586.475,16          |   |                              |                       |
| Otros gastos de gestión corriente.                      | 121,68                       | 5,56                  |   |                              |                       |
| <b>[BENEFICIOS DE EXPLOTACION.]</b>                     | <b>48.292.519,75</b>         | <b>51.942.414,34</b>  | <b>[PERDIDAS DE EXPLOTACION.]</b>                 | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>           |
| <b>Gastos financieros y gastos asimilados.</b>          | <b>12.556.610,61</b>         | <b>8.811.781,80</b>   | Ingresos de participaciones en capital.           | 55.392.472,35                | 11.418.041,09         |
| Por deudas con empresas del grupo.                      | 0,00                         | 259.820,71            | En empresas del grupo.                            | 55.392.472,35                | 10.839.183,02         |
| Por deudas con terceros y gastos asimilados.            | 12.545.752,86                | 8.046.265,62          | En empresas asociadas.                            | 0,00                         | 578.858,07            |
| Contratos Leasing.                                      | 10.857,75                    | 14.388,38             | <b>Otros intereses e ingresos asimilados.</b>     | <b>2.645.001,49</b>          | <b>1.859.141,00</b>   |
| Pérdidas de inversiones financieras.                    | 0,00                         | 491.307,09            | De empresas asociadas.                            | 218.677,34                   | 27.376,63             |
|   |                              |                       | Otros intereses.                                  | 2.426.324,15                 | 1.831.732,24          |
|   |                              |                       | Beneficios en inversiones financieras.            | 0,00                         | 32,13                 |
| <b>[RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS.]</b>              | <b>45.480.863,23</b>         | <b>4.465.400,29</b>   | <b>[RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS.]</b>        | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>           |
| <b>[BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.]</b>             | <b>93.773.382,98</b>         | <b>56.407.814,63</b>  | <b>[PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS.]</b>         | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>           |
| Variación de las provisiones de inmovilizado.           | 1.420.903,55                 | 309.320,32            | B. Enaj.I.I.M. y Cartera Control                  | 37.165,59                    | 5.557.062,91          |
| Per.proc.I.I.M. y Cartera Control                       | 1.892,73                     | 0,00                  | Ingresos extraordinarios.                         | 2.479,48                     | 0,00                  |
| Gastos extraordinarios.                                 | 3.748.992,60                 | 116.176,26            |   |                              |                       |
| Gastos y pérdidas de otros ejercicios.                  | 107.936,32                   | 39.000,23             |   |                              |                       |
| <b>[RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS.]</b>          | <b>0,00</b>                  | <b>5.092.566,10</b>   | <b>[RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS.]</b>    | <b>5.240.080,13</b>          | <b>0,00</b>           |
| <b>[BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS.]</b>                 | <b>88.533.302,85</b>         | <b>61.500.380,73</b>  | <b>[PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS.]</b>             | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>           |
| Impuesto sobre sociedades.                              | 26.470.797,98                | 17.626.621,91         |   |                              |                       |
| <b>[RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)]</b>           | <b>62.062.504,87</b>         | <b>43.873.758,82</b>  | <b>[RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)]</b>       | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>           |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**SOCIEDAD: CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.****MEMORIA DEL EJERCICIO 2.005****1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA:**

La Sociedad Construcciones Reyal, S.A. inició su actividad empresarial con fecha 7 de Marzo de 1970. Su objeto social consta en sus estatutos y son los siguientes:

- a) La promoción urbanística e inmobiliaria.
- b) La adquisición, tenencia, explotación, venta y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, así como la construcción de estas últimas.

La actividad principal de la empresa en el presente ejercicio, está centrada en la venta de viviendas.

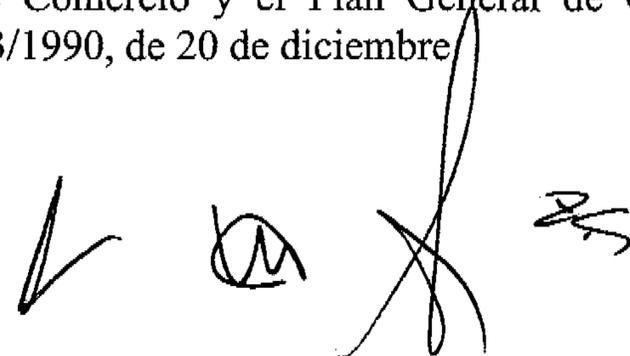
La Sociedad tiene su domicilio actual en C/ Ayala nº 3 de Madrid y su ejercicio económico coincide con el año natural.

**2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES:****a) Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Compañía, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

**b) Principios contables:**

Las cuentas anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos por el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre



**c) Comparación de la información:**

Las cuentas anuales se presentan comparadas con las del ejercicio precedente.

En el presente ejercicio se ha producido un cambio de criterio en la contabilización de Gastos Financieros y en la Dotación a la Provisión de Postventa.

Siguiendo un criterio de prudencia y dado que los proyectos inmobiliarios tienen un desarrollo cada vez mas dilatado en el tiempo, la Sociedad durante el ejercicio 2005 ha cambiado el criterio de activación de gastos financieros en las promociones inmobiliarias, pasando a registrar dichos gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurren. De esta forma se refleja mas adecuadamente el resultado financiero de cada ejercicio en relación a los flujos de caja asociados al mismo y se converge al criterio preferente adoptado por las Normas Internacionales de Contabilidad. De haberse mantenido el criterio aplicado en ejercicios anteriores el resultado financiero, el resultado extraordinario y el resultado neto habrían variado en 5.591.368,28, 5.485.886,54 y 7.968.580,64 euros respectivamente.

Siguiendo un criterio de prudencia la sociedad ha decidido provisionar durante el ejercicio 2005 el importe estimado necesario para poder hacer frente a las responsabilidades derivadas de reparaciones, defectos de calidad, vicios ocultos y otras que pudieran producirse durante el periodo de 10 años (período máximo de responsabilidad del promotor). El importe provisionado por este concepto asciende a 1.182.100,00 euros y se encuentra registrado en la partida de "Provisiones para operaciones de tráfico" del balance al 31.12.05 adjunto.

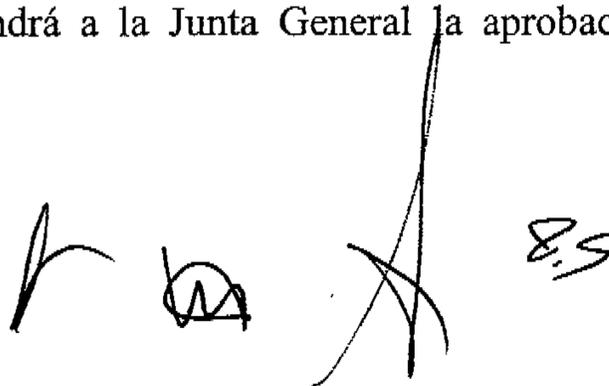
Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, no existe limitación alguna que impida la comparabilidad de la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio con las del ejercicio precedente.

**d) Agrupación de partidas:**

A efectos de facilitar la comprensión del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, dichos estados se presentan de forma agrupada, mostrándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

**3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS:**

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General la aprobación de la siguiente distribución de resultados:





| BASE DE REPARTO           | IMPORTE              |
|---------------------------|----------------------|
| Pérdidas y Ganancias..... | 62.062.504,87        |
| Reservas Voluntarias..... |                      |
| <b>TOTAL.....</b>         | <b>62.062.504,87</b> |

| DISTRIBUCIÓN   | IMPORTE              |
|--|----------------------|
| A Reserva Legal.....                                     | 11.104,30            |
| A Reservas Voluntarias.....                              | 62.051.400,57        |
| A Dividendos.....  |                      |
| A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores..... |                      |
| <b>TOTAL.....</b>  | <b>62.062.504,87</b> |

4.- **NORMAS DE VALORACIÓN:**

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

a) **Gastos de establecimiento:**

Corresponden a Gastos de Constitución y se encuentran valorados a su precio de adquisición. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

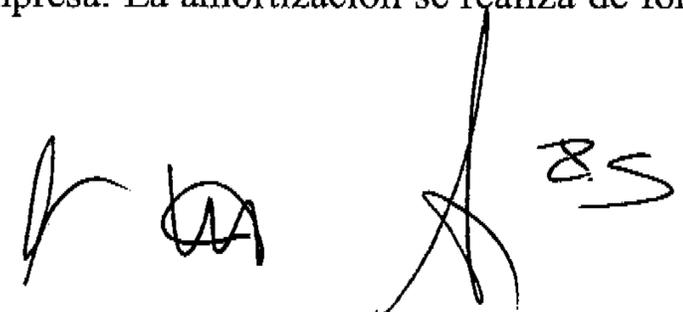
b) **Inmovilizado inmaterial:**

Figuran dentro del Inmovilizado Inmaterial las aplicaciones informáticas y los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado inmaterial se encuentran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta su puesta en funcionamiento, no incluyéndose los gastos financieros.

1.- **Aplicaciones informáticas:**

Se contabilizan en esta cuenta los gastos ocasionados con motivo de la implantación de nuevos programas informáticos, a fin de controlar adecuadamente la gestión de la empresa. La amortización se realiza de forma lineal en un periodo de 3 años.





2.- Bienes adquiridos en Leasing:

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero de los que no exista duda de que se va a ejercitar la opción de compra, figuran como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, los cuales se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Estos bienes adquiridos en leasing se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato, la cuál es como sigue:

| ELEMENTO                | AÑOS DE VIDA UTIL | %  |
|-------------------------|-------------------|----|
| Piso C/ Ayala,3 1 Izq.. | 25                | 4% |
| Piso C/ Ayala,3 1º Drch | 50                | 2% |

Cuando se ejercite la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en estas cuentas, pasando a formar parte del valor del bien adquirido.

c) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados a su precio de adquisición, el cuál incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, sin incluir los gastos financieros.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada según el siguiente detalle:

4

| CONCEPTO             | AÑOS VIDA UTIL | %         |
|----------------------|----------------|-----------|
| Construcciones       | 50 y 25        | 2% y 4%   |
| Maquinaria           | -              | -         |
| Utillaje             | -              | -         |
| Otras Instalaciones  | 10 y 8         | 10% y 12% |
| Mobiliario           | 10             | 10%       |
| Equipos Informáticos | 4              | 25%       |
| Elementos Transporte | 3 y 4          | 32%       |
| Otro Inmovilizado    | 6              | 15%       |

La Sociedad se acogió a la actualización de balances prevista en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio amortizando el incremento neto valor de valor resultante de las operaciones de actualización en función de la vida útil que le restara a los elementos patrimoniales actualizados.

d) Inversiones financieras:

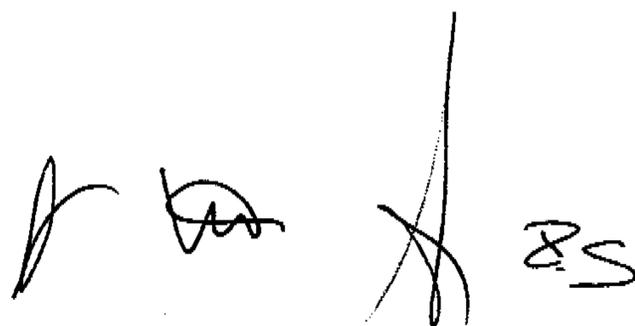
Los valores mobiliarios comprendidos en inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales, sean de renta fija o variable, se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. El precio de adquisición incluye los gastos inherentes a cada operación.

Los valores mobiliarios admitidos a cotización oficial se reflejan, al final del ejercicio, por el precio de mercado si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones. El precio de mercado considerado es el inferior entre los dos siguientes: cotización oficial media correspondiente al último trimestre del ejercicio o cotización del día de cierre del balance o en su defecto la del inmediato anterior.

Los valores mobiliarios no admitidos a cotización oficial se reflejan, al final del ejercicio, por el valor teórico contable que se desprende del último balance disponible de la entidad emisora si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones.

e) Créditos no comerciales:

Los préstamos concedidos están contabilizados por el importe entregado, computándose los ingresos por intereses en el ejercicio que se devenguen siguiendo un criterio financiero.



f) Existencias:

Las existencias aparecen valoradas al precio de adquisición o coste de producción. A fin de ejercicio cuando el valor de mercado de determinadas existencias es inferior a su valor de adquisición y la depreciación se considera reversible, se toda la correspondiente provisión. Si la depreciación fuera irreversible, se tiene en cuenta esta circunstancia al valorar las existencias.

g) Acciones propias:

No procede.

h) Subvenciones:

No procede.

i) Provisión para pensiones y obligaciones similares:

No procede.

j) Otras provisiones para riesgos y gastos:

No procede.

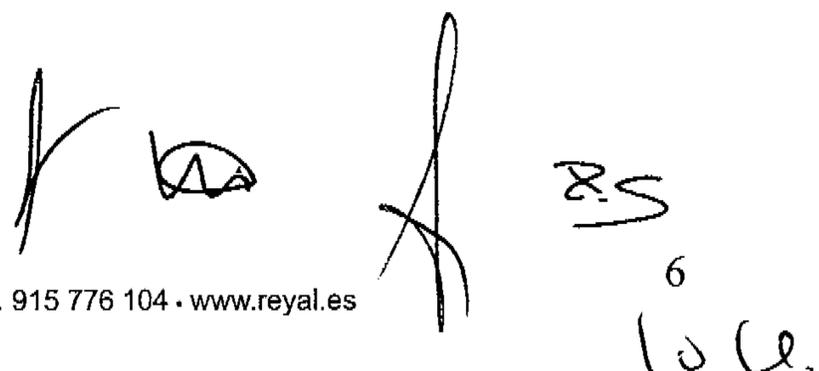
k) Deudas:

Las deudas que aparecen en el balance, están valoradas por el valor de reembolso, considerándose deudas a corto plazo las que tienen un vencimiento igual o inferior a 12 meses y a largo plazo las que tienen un vencimiento superior.

l) Impuesto sobre beneficios:

Se calcula a partir del resultado del ejercicio, teniendo en cuenta las diferencias entre el resultado contable y el resultado fiscal o base imponible del impuesto, y clasificándolas según su carácter de permanentes o temporales, a efectos de determinar el impuesto sobre sociedades devengado en el ejercicio.

Las diferencias entre el impuesto sobre Sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto, se registran como impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, según corresponda.



m) Transacciones en moneda extranjera:

No procede.

n) Ingresos y Gastos:

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, excepcionalmente, y por aplicación del principio de importancia relativa, ciertos gastos se contabilizan siguiendo el criterio de caja.

ñ) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente:

No procede.

5.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO:

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes partidas que lo integra han sido los siguientes durante el ejercicio:

| CONCEPTO               | SALDO INICIAL | AUMENTOS      | DISMINUCIONES | SALDO FINAL   |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Gastos de Constitución | 489,91        | 153,01        | 489,91        | 153,01        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>489,91</b> | <b>153,01</b> | <b>489,91</b> | <b>153,01</b> |

6.- INMOVILIZADO INMATERIAL:

- a) La composición de este epígrafe y el movimiento durante el ejercicio de las distintas partidas que lo integran y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

| CONCEPTOS   | SALDO INICIAL       | AUMENTOS         | DISMINUCIONES     | SALDO FINAL       |
|---|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos, investigación y desarrollo                  |                     |                  |                   |                   |
| Conces., patentes, marcas.....                      | ---                 | 36.332,06        | ---               | 36.332,06         |
| Fondo de comercio                                   |                     |                  |                   |                   |
| Derechos de traspaso                                |                     |                  |                   |                   |
| Aplicaciones Informáticas                           | 168.081,22          | 27.018,50        | 3.267,47          | 191.832,25        |
| Dchos. s/bienes en Régimen Arrendamiento Financiero | 1.631.086,85        | ---              | 909.872,33        | 721.214,52        |
| <b>TOTAL VALORES BRUTOS</b>                         | <b>1.799.168,07</b> | <b>63.350,56</b> | <b>913.139,80</b> | <b>949.378,83</b> |
| AMORTIZAC. ACUMULADA                                | SALDO INICIAL       | AUMENTOS         | DISMINUCIONES     | SALDO FINAL       |
| Gastos, investigación y desarrollo                  |                     |                  |                   |                   |
| Conces., patentes, marcas.....                      | ---                 |                  | ---               |                   |
| Fondo de comercio                                   |                     |                  |                   |                   |
| Derechos de traspaso                                |                     |                  |                   |                   |
| Aplicaciones Informáticas                           | 66.754,71           | 59.191,10        | 3.267,47          | 122.678,34        |
| Dchos s/bienes en Régimen Arrendamiento Financiero  | 120.427,97          | 14.693,84        | 66.050,87         | 69.070,94         |
| <b>TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>                 | <b>187.182,68</b>   | <b>73.884,94</b> | <b>69.318,34</b>  | <b>191.749,28</b> |
| <b>VALOR NETO CONTABLE</b>                          | <b>1.611.985,39</b> |                  |                   | <b>757.629,55</b> |

b) Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero, tienen el siguiente detalle:

| DESCRIPCIÓN BIEN / FECHA CONTRATO | COSTE DEL BIEN | OPCIÓN DE COMPRA | DURACIÓN MESES | TIEMPO EN MESES | CUOTAS SATISFECHAS EN EJERCICIO | CUOTAS SATISFECHAS EN EJERC. ANT. | CUOTAS PENDIENTES |
|-----------------------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Piso Ayala,3<br>1.drch<br>08/95   | 883.487,79     | 132.523,17       | 120            | 120             | 189.194,69                      | 1.017.681,90                      | --                |
| Piso Ayala,3<br>1.izq<br>02/98    | 721.214,53     | 7.555,52         | 120            | 94              | 85.716,10                       | 605.046,42                        | 191.446,10        |



7.- INMOVILIZADO MATERIAL:

a) La composición de éste epígrafe y el movimiento durante el ejercicio de las distintas partidas que lo integran y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

| CONCEPTOS               | SALDO INICIAL       | AUMENTOS          |                   | DISMINUCIONES    |          | SALDO FINAL         |
|-------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------|---------------------|
|                         |                     | COMPRA            | TRASPASO          | VENTA            | TRASPASO |                     |
| Terrenos                | 3.470.137,39        |                   | 573.295,23        |                  |          | 4.043.432,62        |
| Construcciones          | 2.282.221,69        |                   | 336.577,10        |                  |          | 2.618.798,79        |
| Instalaciones Técnicas  |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Maquinaria              |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Utillaje                |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Otras Instalaciones     | 124.519,42          | 3.507,00          |                   |                  |          | 128.026,42          |
| Mobiliario y Decoración | 604.578,49          | 102.594,65        |                   | 29.002,38        |          | 678.170,76          |
| Equipos Informáticos    | 255.607,06          | 55.832,04         |                   | 9.219,34         |          | 302.219,76          |
| Elementos de Transporte | 52.801,73           |                   |                   |                  |          | 52.801,73           |
| Otro Inmovilizado       |                     | 650,00            |                   |                  |          | 650,00              |
| <b>TOTAL</b>            | <b>6.789.865,78</b> | <b>162.583,69</b> | <b>909.872,33</b> | <b>38.221,72</b> |          | <b>7.824.100,08</b> |
| AMORTIZACIÓN ACUMULADA  | SALDO INICIAL       | AUMENTOS          |                   | DISMINUCIONES    |          | SALDO INICIAL       |
|                         |                     | DOTACIÓN          | TRASPASO          | VENTA            | TRASPASO |                     |
| Terrenos                |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Construcciones          | 475.081,29          | 90.764,79         | 66.050,87         |                  |          | 631.896,95          |
| Instalaciones Técnicas  | 94.137,61           | 12.469,23         |                   |                  |          | 106.606,84          |
| Maquinaria              |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Utillaje                |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Otras Instalaciones     |                     |                   |                   |                  |          |                     |
| Mobiliario              | 153.159,63          | 53.095,36         |                   | 26.749,65        |          | 179.505,34          |
| Equipos Informáticos    | 114.430,85          | 65.390,99         |                   | 9.219,34         |          | 170.602,50          |
| Elementos de Transporte | 36.107,70           | 16.694,03         |                   |                  |          | 52.801,73           |
| Otro Inmovilizado       |                     | 79,07             |                   |                  |          | 79,07               |
| <b>TOTAL</b>            | <b>872.917,08</b>   | <b>238.493,47</b> | <b>66.050,87</b>  | <b>35.968,99</b> |          | <b>1.141.492,43</b> |
| <b>VALOR NETO C.</b>    | <b>5.916.948,70</b> |                   |                   |                  |          | <b>6.682.607,65</b> |

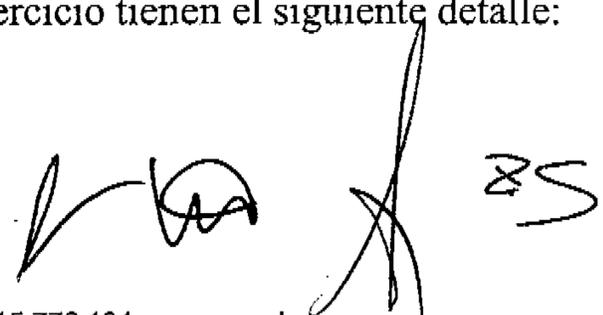
b) Las inversiones en inmovilizado material adquiridas a empresas del grupo y asociadas tienen el siguiente detalle:

No existen.

c) Otros detalles que afectan al inmovilizado material son los siguientes:

No existen.

Los bienes totalmente amortizados en el ejercicio tienen el siguiente detalle:





| CARACTERISTICAS         | IMPORTE   |
|-------------------------|-----------|
| Construcciones          | -         |
| Instalaciones Técnicas  | -         |
| Maquinaria              | -         |
| Utillaje                | -         |
| Otras Instalaciones     | -         |
| Mobiliario              | 13.595,95 |
| Equipos Informáticos    | 39.212,21 |
| Elementos de Transporte | 52.801,73 |
| Otro Inmovilizado       | -         |

a) Descripción de los bienes de Inmovilizado Material afectos a garantías:

| DESCRIPCIÓN DEL BIEN | GARANTIA    | ENTIDAD       |
|----------------------|-------------|---------------|
| Nave C/ Leganes, 15  | Hipotecaria | Deutsche Bank |

b) Subvenciones recibidas relacionadas con el inmovilizado material:

No existen.

c) Compromisos firmes de compra y de venta:

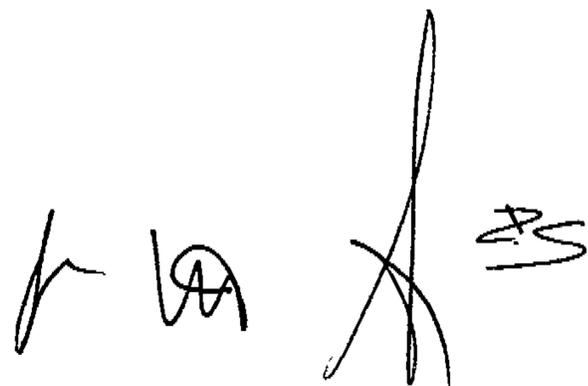
No existen.

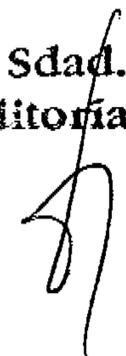
## 8.- INVERSIONES FINANCIERAS:

La Sociedad no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya sociedad dominante (INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.) se rige por la legislación española. (Ver Anexo 1)

a) Inmovilizaciones financieras:

La composición y el movimiento de las partidas que componen este epígrafe, es el siguiente:





| IMPORTES BRUTOS                     | PARTIC. EN EMPRESA GRUPO | PARTIC. EN EMPRESA ASOCIADA | PARTIC. EN OTRAS EMPRESAS | OTROS CREDITOS    | DEPOSITOS Y FIANZAS CONSTIT. | CDTOS. A EMPRESAS ASOCIADAS | TOTAL                 |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Saldo Inicial                       | 335.675.626,94           | 42.560.481,94               | 240.404,84                | 84.033,89         | 90.417,81                    | ---                         | 378.650.965,42        |
| Adición o traspaso de otras cuentas | 12.212,00                | 800.000,00                  | --                        | 831.523,96        | 19.611,32                    | 6.006.211,37                | 7.669.558,65          |
| Retiros o traspasos a otras cuentas | 10.506.634,65            | ---                         | ---                       | 86.036,87         | 4.248,23                     | 6.211,37                    | 10.603.131,12         |
| <b>Saldo Final</b>                  | <b>325.181.204,29</b>    | <b>43.360.481,94</b>        | <b>240.404,84</b>         | <b>829.520,98</b> | <b>105.780,90</b>            | <b>6.000.000,000</b>        | <b>375.717.392,95</b> |
| <b>PROVISIONES</b>                  |                          |                             |                           |                   |                              |                             |                       |
| Saldo Inicial                       | 716.819,45               | 118.229,07                  |                           |                   |                              |                             | 835.048,52            |
| Dotación a la provisión             | 1.639.183,55             | 433.056,88                  |                           |                   |                              |                             | 2.072.240,43          |
| Exceso provisión                    | 597.888,54               | 53.448,34                   |                           |                   |                              |                             | 651.336,88            |
| <b>Saldo Final</b>                  | <b>1.758.114,46</b>      | <b>497.837,61</b>           |                           |                   |                              |                             | <b>2.255.952,07</b>   |

b) Inversiones financieras temporales:

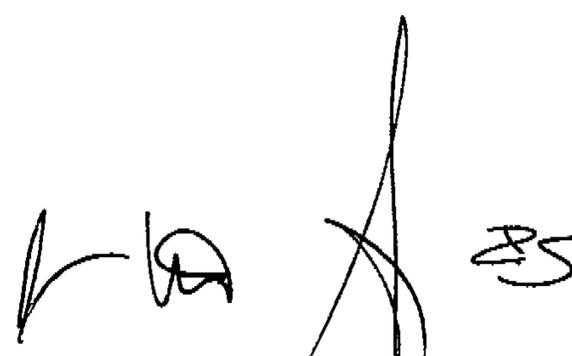
La composición y el movimiento de las partidas que componen este epígrafe, es el siguiente:

| IMPORTES BRUTOS                     | PARTIC. EN OTRAS EMPRESAS | OTROS CREDITOS       | DEPOSITOS Y FIANZAS CONSTIT. | TOTAL                |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Saldo Inicial                       |                           | 39.490.841,00        | 12.059,00                    | 39.502.900,00        |
| Adición o traspaso de otras cuentas |                           | 55.485.970,76        |                              | 55.485.970,76        |
| Retiros o traspasos a otras cuentas |                           | 54.398.930,81        |                              | 54.398.930,81        |
| <b>Saldo Final</b>                  |                           | <b>40.577.880,95</b> | <b>12.059,00</b>             | <b>40.589.939,95</b> |
| <b>PROVISIONES</b>                  |                           |                      |                              |                      |
| Saldo Inicial                       |                           |                      |                              |                      |
| Dotación a la provisión             |                           |                      |                              |                      |
| Exceso provisión                    |                           |                      |                              |                      |
| <b>Saldo Final</b>                  |                           |                      |                              |                      |

c) La información sobre las empresas del grupo y asociadas es la siguiente:

EMPRESAS DEL GRUPO. Ver anexo nº 1

EMPRESAS ASOCIADAS. Ver anexo nº 2



Registro Mercantil de Madrid, Hoja nº 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3ª, Inscripción 1ª, Fecha 26-3-80, C.I.F. A-28238988

**9) EXISTENCIAS:**

- a) Compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro relativos a existencias:

| DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO                  | IMPORTE               |
|---|-----------------------|
| (Contratos de venta de pisos en promoción.) | 147.179.175,10        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>147.179.175,10</b> |

- b) Existencias que figuran en el activo, su importe asciende a 1.073.116.568,46 € y cuyo detalle es el siguiente:

c)

| DESCRIPCIÓN          | IMPORTE                 |
|----------------------|-------------------------|
| Solares Edificables  | 975.175.340,58          |
| Obra en Ejecución    | 93.965.568,08           |
| Productos Terminados | 1.911.757,30            |
| Anticipos            | 2.063.902,50            |
| <b>TOTAL</b>         | <b>1.073.116.568,46</b> |

- d) Para la cobertura de riesgos por incendio, robo y expoliación de existencias, existe una póliza de seguros que garantiza suficientemente los valores contables de aquellas.

**10.- FONDOS PROPIOS:**

- a) La composición y el movimiento en el ejercicio de las partidas que lo integran es el siguiente:

| CONCEPTO                                     | SALDO INICIAL         | AUMENTOS              | DISMINUC.            | SALDO FINAL           |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Capital Suscrito                             | 2.213.154,95          |                       |                      | 2.213.154,95          |
| Prima de emisión                             | 1.780.901,64          |                       |                      | 1.780.901,64          |
| Reserva de revalorización                    | 1.547.492,70          |                       |                      | 1.547.492,70          |
| Reserva Legal                                | 431.526,69            |                       |                      | 431.526,69            |
| Otras reservas                               | 81.988.134,45         | 43.873.758,82         |                      | 125.861.893,27        |
| Pérdidas y Ganancias                         | 43.873.758,82         | 62.062.504,87         | 43.873.758,82        | 62.062.504,87         |
| Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio |                       |                       |                      |                       |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>131.834.969,25</b> | <b>105.936.263,69</b> | <b>43.873.758,82</b> | <b>193.897.474,12</b> |



Los orígenes de los aumentos de las distintas partidas son los siguientes:

- Traspaso del beneficio del ejercicio 2004 a Reserva Voluntaria.
- Pérdidas y Ganancias de ejercicio 2005.

Las causas de las disminuciones de las distintas partidas son las siguientes:

- Aplicación del beneficio ejercicio 2004.

b) Capital Suscrito:

El Capital Social a 31 de diciembre de 2005 está compuesto por 368.238 acciones nominativas de 6,010121 euros de valor nominal cada una encontrándose desembolsadas totalmente.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, ni estando admitidas a cotización.

c) Las reservas que tienen restringida su disponibilidad son las siguientes:

**-Reserva Legal:** En todo caso una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social.

Esta Reserva, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva legal se encuentra totalmente dotada.

**-Reserva de Revalorización:** La sociedad se acogió a la actualización de Balances creada por el R.D.L. 7/ 1996 de 7 de Junio, cuyo detalle figura en el anexo nº6 de la memoria del ejercicio 1996.

El día 14 de diciembre de 1998 se firmó el acta de comprobado y conforme del Gravamen Único de Actualización R.D.L. 7/1996.

d) La parte de capital social que es poseído por otra Sociedad, en porcentaje igual o superior al 10% tiene el siguiente detalle:

| SOCIEDAD QUE POSEE LA PARTICIPACIÓN | % PARTICIPACIÓN |
|-------------------------------------|-----------------|
| Inversiones Globales Inveryal, S.L. | 100%            |

**11.- SUBVENCIONES:**

- a) Subvenciones de explotación recogidas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio:  
No existen.
- b) Subvenciones de capital:  
No existen.

**12.- PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES:**

No procede.

**13.- OTRAS PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS:**

No procede.

**14.- DEUDAS NO COMERCIALES:**

- a) El desglose de la partida D.IV.2 del pasivo del balance "Otras Deudas" es el siguiente:

| CONCEPTO            | IMPORTE           |
|---------------------|-------------------|
| Préstamos recibidos | 759.493,86        |
| Compromisos de pago | -                 |
| <b>TOTALES</b>      | <b>759.493,86</b> |

- b) El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

| CONCEPTO                   | EMPRESAS GRUPO        | EMPRESA ASOCIADAS |
|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Préstamos a corto plazo    | -                     | -                 |
| Otras deudas a corto plazo | 194.405.014,10        | -                 |
| Deudas a c/p por intereses | -                     | -                 |
| <b>TOTALES</b>             | <b>194.405.014,10</b> | <b>-</b>          |

- c) El vencimiento de las deudas no comerciales con otras empresas es el siguiente:





| CONCEPTOS                              | IMPORTE DE LOS VENCIMIENTOS POR AÑOS |                       |                      |                     |                     |                       |
|--|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
|  | 2006                                 | 2007                  | 2008                 | 2009                | 2010                | Sin Vto Fijo          |
| <b>Deudas Entidades Crédito</b>        |                                      |                       |                      |                     |                     |                       |
| - Hipotecas s/inmuebles                | 227.004,76                           |                       |                      |                     |                     |                       |
| - Préstamos y otras deudas             | 37.416.190,00                        | 142.819.503,16        | 27.149.611,48        | 1.060.531,70        | 2.124.641,28        | 323.542.110,94        |
| - Acreedores por arrend. Financ.       | 87.616,48                            | 89.372,52             | 14.457,10            |                     |                     |                       |
| - Deudas por intereses                 | 886.694,92                           |                       |                      |                     |                     |                       |
| <b>Otras deudas no comerciales</b>     |                                      |                       |                      |                     |                     |                       |
| - Administraciones Públicas            | 27.707.202,24                        |                       |                      |                     |                     |                       |
| - Otras deudas                         | -444.438,57                          |                       |                      |                     |                     | 759.493,86            |
| - Remuneraciones pdtes de pago         |                                      |                       |                      |                     |                     |                       |
| - Fianzas y depósitos recibidos        |                                      |                       |                      |                     |                     | 51.471,39             |
| <b>TOTAL DEUDAS CON OTRAS EMPRESAS</b> | <b>65.880.269,83</b>                 | <b>142.908.875,68</b> | <b>27.164.068,58</b> | <b>1.060.531,70</b> | <b>2.124.641,28</b> | <b>324.353.076,19</b> |

d) Las deudas con garantía real son las siguientes:

- Hipotecas sobre Promociones: Importe: 323.542.110,94 Euros.

e) El tipo medio de interés de las deudas no comerciales a largo plazo es del 2,79%.

f) Las líneas de descuento tienen el siguiente detalle:

No existen.

g) Las pólizas de crédito concedidas a la empresa tienen el siguiente detalle:

| CONCEPTO           | PÓLIZAS DE CRÉDITO    |                      |                       |
|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                    | DISPONIBLE            | DISPUESTO            | LIMITE                |
| POLIZAS DE CREDITO | 125.135.191,67        | 53.279.928,85        | 178.415.120,52        |
| <b>TOTALES</b>     | <b>125.135.191,67</b> | <b>53.279.928,85</b> | <b>178.415.120,52</b> |

h) Los gastos financieros devengados y no pagados a fin de ejercicio, ascienden a 886.694,92 Euros.

### 15.- SITUACIÓN FISCAL:

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de 4 años.



La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que esta sujeta desde el ejercicio 2002 inclusive.

No obstante, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

El detalle de la partida de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

| CONCEPTO                     | IMPORTE              |
|------------------------------|----------------------|
| H.P. IVA SOLIC. DEVOLUCION.  | 9.553.768,94         |
| H.P. IVA SOLIC. COMPENSACION | 75.083,22            |
| H.P. IVA PTE. DEVENGO        | 556.946,20           |
| H.P. RET. Y PAGOS A CTA.     | 2.250,65             |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>10.188.049,01</b> |

Las deudas con Administraciones Públicas tiene el siguiente desglose:

| CONCEPTO  | IMPORTE              |
|---|----------------------|
| Hacienda Pública acreedor por Retenciones         | 2.796.012,89         |
| Hacienda Pública acreedor por Impuesto de Socied. | 24.602.397,94        |
| Hacienda Pública acreedor .                       |                      |
| Hacienda Pública acreedor por Impuesto Diferido   | 249.337,04           |
| Seguridad Social acreedora                        | 59.454,37            |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>27.707.202,24</b> |

La conciliación entre el Resultado contable, antes de impuestos y la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades o resultado fiscal es la siguiente:

| RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO         |           |              | 88.533.302,85        |
|--|-----------|--------------|----------------------|
|  | AUMENTO   | DISMINUCIÓN  | SALDO                |
| Diferencias Permanentes                  | 652,73    | 4.769.436,16 | -4.769.783,43        |
| Resultado Contable ajustado              |           |              | 83.764.519,42        |
| Diferencias Temporales                   |           |              |                      |
| - con origen en el ejercicio             | ---       | 17.462,27    | -17.462,27           |
| - con origen en ejercicio anterior       | 32.359,78 | ---          | 32.359,78            |
| Compensac.B.Imp.Neg.Ej.anteriores        |           |              |                      |
| <b>BASE IMPONIBLE (Resultado fiscal)</b> |           |              | <b>83.779.416,93</b> |

*(Handwritten signatures)*

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

|   | <b>IMPUESTO<br/>DEVENGADO</b> | <b>IMPUESTO A<br/>PAGAR</b> |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| S/ Resultado Contable Ajustado          | 83.764.519,42                 |                             |
| S/ Resultado Fiscal<br>(Base Imponible) |                               | 83.779.416,93               |
| Cuota 35%                               | 29.317.581,80                 | 29.322.795,93               |
| Deducciones en Cuota                    | 2.846.783,83                  | 2.846.783,83                |
| Retenciones y Pagos a cta.              |                               | 332.350,55                  |
| Pagos fraccionados                      |                               | 1.541.263,61                |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>26.470.797,97</b>          | <b>24.602.397,94</b>        |

El detalle de las diferencias permanentes y temporales es el siguiente:

| <b>DIFERENCIA</b> | <b>CONCEPTO</b>          | <b>IMPORTE</b>        |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| Permanente +      | Gastos no deducibles     | 652,73                |
| Permanente -      | Rdo. UTE Reyál-Nozar     | - 4.769.436,16        |
|                   | <b>Total Permanentes</b> | <b>- 4.768.783,43</b> |
| Temporal +        | Leasing                  | 32.359,78             |
| Temporal -        | Leasing                  | - 17.462,27           |
|                   | <b>Total Temporales</b>  | <b>14.897,51</b>      |

El detalle de las bases impositivas negativas es el siguiente:

No existen.

El detalle de las deducciones de la cuota es el siguiente:

La Sociedad se ha acogido a la deducción por reinversión de Beneficios extraordinarios obtenidos en la venta de inmovilizado, la sociedad ha reinvertido en el ejercicio 2005 el 25,69 % importe obtenido de la venta, que asciende a 65.899.107,00 € y ha aplicado el 20% de deducción sobre la parte del resultado extraordinario generado, que le corresponde según el importe reinvertido, quedando pendiente de deducir a 31.12.2005 el 20 % de 41.160.878,10, es decir, 8.232.175,62.

- La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios aplicada en el ejercicio 2005, asciende a 2.846.318,85.

- La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios pendiente de aplicar, asciende a 8.232.175,62.
- La deducción por gastos de Formación Profesional, 464,98.

Total deducciones aplicadas ..... 2.846.783,83  
Total deducciones pendientes de aplicación ..... 8.232.175,62

**16.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES:**

- a) Los avales recibidos por la Sociedad de Entidades Financieras, en vigor al cierre del ejercicio, ascienden a 355.518.176,13 Euros.
- b) La Sociedad figura como fiadora de otras entidades (del Grupo, asociadas o terceros) de las cuales se adjunta cuadro:

**GARANTIAS SOLIDARIAS DE CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.**

**LEASING**

|                    |                |                   |                       |
|--------------------|----------------|-------------------|-----------------------|
| RETIRO Const.,S.A. | BANCO SABADELL | GRUA POTAIN       | 85.770,87 €           |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | MATERIALES VARIOS | 82.792,80 €           |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | MATERIALES VARIOS | 73.112,16 €           |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | MATERIALES VARIOS | 251.734,08 €          |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | ANDAMIO ELECTRIC. | 27.614,88 €           |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | MATERIALES VARIOS | 104.820,96 €          |
| RETIRO Const.,S.A. | BANCO HERRERO  | IVECO PEGASO      | 152.667,84 €          |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | ANDAMIO ELECTRIC. | 56.864,01 €           |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | MONTACARGAS       | 20.532,00 €           |
| RETIRO Const.,S.A. | S.C.H.         | GRUA POTAIN       | 90.084,48 €           |
| YALQUI, S.A.       | COOPERATIVO    | COSECHADORA       | 76.680,85 €           |
|                    | <b>TOTALES</b> |                   | <b>1.022.674,93 €</b> |

**LIMITE POR AVALES**

YALQUI, S.A. BANCAJA 600.000,00 €

**POLIZAS DE CREDITO**

|                     |                    |                        |
|---------------------|--------------------|------------------------|
| YALQUI, S.A.        | B. ZARAGOZANO      | 1.200.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | C. CASTILLA MANCHA | 6.000.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | CAJA DE MADRID     | 1.803.040,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | BANCO SABADELL     | 9.000.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | C. A. MEDITERRANEO | 3.000.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | BANCO CASTILLA     | 1.500.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | DEUTSCHE BANK      | 1.502.530,26 €         |
| YALQUI, S.A.        | CAJA SEGOVIA       | 3.000.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | S.C.H.             | 9.000.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | BANKINTER          | 1.502.530,26 €         |
| YALQUI, S.A.        | BARCLAYS BANK      | 600.000,00 €           |
| YALQUI, S.A.        | BANCO POPULAR      | 2.400.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | BANESTO            | 3.000.000,00 €         |
| YALQUI, S.A.        | IBERCAJA           | 3.000.000,00 €         |
|                     | <b>TOTALES</b>     | <b>46.508.100,52 €</b> |
|                     |                    |                        |
| INVERYAL, S.A.      | CAJA BURGOS        | 1.500.000,00 €         |
| INVERYAL, S.A.      | CAJA MADRID        | 1.800.000,00 €         |
| INVERYAL, S.A.      | CAJAMAR            | 3.000.000,00 €         |
| INVERYAL, S.A.      | S.C.H.             | 2.000.000,00 €         |
| INVERYAL, S.A.      | BANCO SABADELL     | 3.750.000,00 €         |
| INVERYAL, S.A.      | IBERCAJA           | 3.000.000,00 €         |
| INVERYAL, S.A.      | BARCLAYS BANK      | 2.100.000,00 €         |
|                     | <b>TOTALES</b>     | <b>17.150.000,00 €</b> |
| RETIRO Const., S.A. | BANCO SABADELL     | 750.000,00 €           |
|                     | <b>TOTALES</b>     | <b>750.000,00 €</b>    |

**17.- INGRESOS Y GASTOS**

a) Aprovisionamientos:

| CONCEPTOS                 | COMPRAS               | VARIACIÓN EXISTENCIAS  | APROVISIONAMIENTOS    |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Solares y Obras en Ejerc. | 230.954.917,24        | -118.600.682,93        | 112.354.234,31        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>230.954.917,24</b> | <b>-118.600.682,93</b> | <b>112.354.234,31</b> |



b) Cargas Sociales:

| CONCEPTOS                              | IMPORTE           |
|--|-------------------|
| Seguridad Social a cargo de la Empresa | 586.996,00        |
| Otros gastos Sociales                  | 41.090,79         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>628.086,79</b> |

c) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables:

| CONCEPTO   | IMPORTE             |
|--|---------------------|
| Dotación a la provisión por evicción y saneamiento | 1.182.100,00        |
| Exceso de provisión por evicción y saneamiento     | -                   |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>1.182.100,00</b> |

d) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas:

Ver anexo nº 3 y nº 4.

e) Cifra de Negocios:

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es la siguiente:

| ACTIVIDAD                   | IMPORTE               | %           |
|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| VENTA DE INMUEBLES          | 164.691.874,87        | 99,8368     |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | 265.357,91            | 0,1608      |
| PRESTACIONES DE SERVICIOS   | 3.813,97              | 0,0024      |
| <b>TOTAL</b>                | <b>164.961.046,75</b> | <b>100%</b> |

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es:

| CONCEPTOS           | IMPORTE               | %           |
|---------------------|-----------------------|-------------|
| Territorio Nacional | 164.961.046,75        | 100%        |
| Países de la U.E.   | -                     | -           |
| Otros países        | -                     | -           |
| <b>TOTAL</b>        | <b>164.961.046,75</b> | <b>100%</b> |



Registro Mercantil de Madrid, Hoja nº 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3ª, Inscripción 1ª, Fecha 26-3-80, C.I.F. A-28238988

f) Personal:

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio distribuidas por categorías es el siguiente:

| CATEGORIA PROFESIONAL      | Nº MEDIO AÑO   |
|----------------------------|----------------|
| ABOGADO                    | 2,0000         |
| ANALISTA DE INVERISIONES   | 1,0000         |
| ARQUITECTOS                | 1,0000         |
| ASPIRANTES ADMINISTRATIVOS | 1,8333         |
| ASISTENTE SEGURIDAD        | 1,8333         |
| AUXILIAR ADMINISTRATIVO    | 17,0833        |
| DELINEANTE                 | 6,9167         |
| DIRECTOR GENERAL           | 2,0000         |
| DIRECTOR SEGURIDAD         | 1,0000         |
| INGENIERO                  | 3,0000         |
| DIRECTOR COMUNICACIÓN      | 1,0000         |
| CALCADOR                   | 1,0000         |
| JEFE DE REFORMAS           | 1,0000         |
| OFICIALES ADMINISTRATIVOS  | 2,9167         |
| OFICIAL CONDUCTOR          | 1,0000         |
| JEFE DE CONTABILIDAD       | 1,0000         |
| JEFE DE OBRA               | 2,0000         |
| AYUDANTE DE OBRA           | 1,0000         |
| DIRECTOR AUDITORIA         | 0,2500         |
| ADJUNTA URBANISMO          | 0,2500         |
| SECRETARIA DE DIRECCION    | 1,6667         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>50,7500</b> |



g) Gastos e ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores:

| CONCEPTOS                      | IMPORTE      | DETALLE DE LOS MAS SIGNIFICATIVOS  |
|--------------------------------|--------------|--|
| Gastos Extraordinarios         | 3.748.992,60 | Donaciones a Fundaciones acogidas a Ley 49/2.002 y desactivación de gastos financieros |
| Ingresos Extraordinarios       | 2.479,48     | Indemnizaciones de seguros   |
| Gastos ejercicios anteriores   | 107.936,32   | Resultado UTE Reyál-Nozar Ej. 2004   |
| Ingresos ejercicios anteriores | -            | -  |

h) Los gastos anticipados tienen el siguiente detalle:

No existen.

i) Los ingresos anticipados son los siguientes:

No existen.

18.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE:

No procede.

19.- UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS:

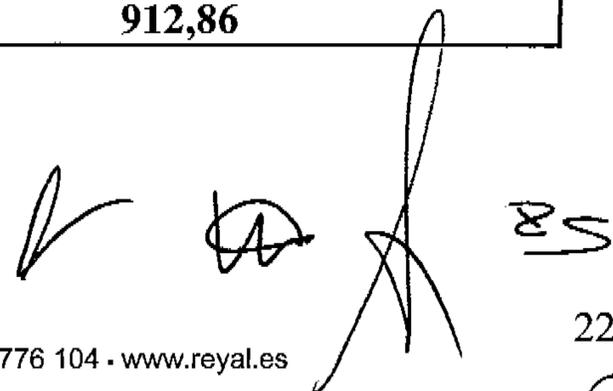
Las UTE en las que participa la Sociedad, tienen el siguiente detalle:

| NOMBRE          | 40 % DE PARTICIPACION DE LOS INGRESOS | CIFRA NEGOCIOS TOTAL | ACTIVIDAD | FORMA DE INTEGRAC.DE LAS OPERAC. |
|-----------------|---------------------------------------|----------------------|-----------|----------------------------------|
| REYAL-NOZAR UTE | 15.063.052,58                         | 37.657.631,44        | PROMOCION | INTEGRACIÓN PROPORCIONAL         |

20.- OTRA INFORMACIÓN:

a) Remuneración del órgano de administración:

| CONCEPTO             | IMPORTE       |
|----------------------|---------------|
| Sueldos              | -             |
| Dietas               | -             |
| Otras remuneraciones | 912,86        |
| <b>TOTAL</b>         | <b>912,86</b> |





b) Créditos concedidos al órgano de administración.

| CONCEPTO                  | SALDO INICIAL | AUMENTOS          | DISMINUC.         | SALDO FINAL       | TIPO INTERES |
|---------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Cta. Corriente con Socios | 0             | 388.665,38        | 526.112,71        | 137.447,33        | -            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>0</b>      | <b>388.665,38</b> | <b>526.112,71</b> | <b>137.447,33</b> | -            |

c) Obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros del órgano de administración:

No existen.

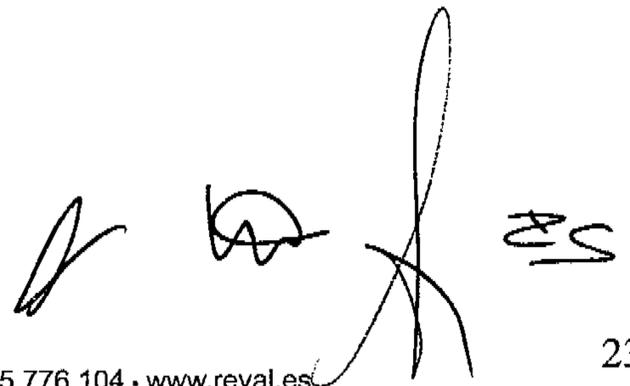
21- **ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE:**

a) Información complementaria sobre hechos acaecidos con posterioridad al cierre que no afectan a las cuentas anuales a dicha fecha, pero cuyo conocimiento pueda ser útil para el usuario de los estados financieros:

No existen acontecimientos relevantes.

b) Información complementaria sobre hechos acaecidos con posterioridad al cierre de las cuentas anuales que afectan a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento:

No existen acontecimientos relevantes.



22- CUADRO DE FINANCIACIÓN

A)

| APLICACIONES  | EJERCICIO             | EJERCICIO             |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | 2.005                 | 2.004                 |
| 1. Recursos aplicados en las operaciones  |                       |                       |
| 2. Gastos establecimiento y formaliz. deudas  | 229,52                |                       |
| 3. Adquisiciones de Inmovilizado  |                       |                       |
| a) Inmovilizaciones Inmateriales  | 63.350,56             | 79.208,00             |
| b) Inmovilizaciones Materiales  | 157.921,36            | 625.241,61            |
| c) Inmovilizaciones Financieras   | 800.000,00            | 67.125.148,46         |
| c1) Otras inversiones financieras   | 6.760.850,18          |                       |
| 4. Cancelación o traspaso a C/P de deudas a L/P                                       | 116.344.232,30        | 97.477.558,63         |
| <b>TOTAL APLICACIONES</b>   | <b>124.126.583,90</b> | <b>165.307.156,70</b> |
| <b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES<br/>(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>     | <b>237.910.929,43</b> |                       |
|   |                       |                       |
| ORIGENES  | EJERCICIO             | EJERCICIO             |
|   | 2.005                 | 2.004                 |
| 1. Recursos procedentes de las operaciones  | 14.247.531,55         | 44.817.728,93         |
| 2. Aportaciones de accionistas  |                       |                       |
| a) Ampliaciones de capital  |                       | 1.836.423,14          |
| 3. Deudas a largo plazo   |                       |                       |
| b) De empresas del grupo  |                       |                       |
| d) De otras deudas  | 281.891.277,45        | 36.536.003,94         |
| 4. Ingresos a distribuir en varios ejercicios   | 11.809,33             |                       |
| 5. Enajenación de inmovilizado  |                       |                       |
| b) Inmovilizaciones Materiales  |                       |                       |
| c) Inmovilizaciones Financieras   | 65.886.895,00         |                       |
| b1) Otras inversiones financieras   |                       |                       |
| 6. Cancelación anticipada o traspaso a C/P de I.F.                                    |                       | 589.088.487,49        |
| <b>TOTAL ORIGENES</b>   | <b>362.037.513,33</b> | <b>672.278.643,50</b> |
| <b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES<br/>(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b> |                       | <b>506.971.486,80</b> |

B)

| VARIACIÓN DE CAPITAL CIRCULANTE               | EJERCICIO 2005        |                       | EJERCICIO 2004        |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | AUMENTOS              | DISMINUCIONES         | AUMENTOS              | DISMINUCIONES         |
| 1.Existencias                                 | 159.611.857,98        |                       | 439.831.860,25        |                       |
| 2.Deudores                                    | 30.196.491,54         |                       | 9.099.505,14          |                       |
| 3.Acreedores                                  | 44.357.285,84         |                       |                       | 71.662.166,35         |
| 4.Inversiones financieras temporales          | 1.087.039,95          |                       | 32.291.668,22         |                       |
| 5.Tesorería                                   | 2.658.254,13          |                       | 97.410.619,54         |                       |
| <b>TOTAL.....</b>                             | <b>237.910.929,44</b> |                       | <b>578.633.653,15</b> | <b>71.662.166,35</b>  |
| <b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</b> |                       | <b>237.910.929,44</b> |                       | <b>506.971.486,80</b> |
| <b>SUMA.....</b>                              | <b>237.910.929,44</b> | <b>237.910.929,44</b> | <b>578.633.653,15</b> | <b>578.633.653,15</b> |

C)

| CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO         | EJERCICIO 2005       | EJERCICIO 2004       |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO</b>         | 62.062.504,87        | 43.873.758,82        |
| <b>Más</b>                                      |                      |                      |
| Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado | 309.968,81           | 279.875,54           |
| Amortización gastos de establecimiento          | 566,42               | 2.939,46             |
| Gastos derivados de intereses diferidos         | 2.503,82             | 6.904,60             |
| Cancelación Impuesto s/ Sociedades Anticipado   | 6.111,80             | 406.390,57           |
| Dotación a la provisión                         | 3.254.340,43         | 309.320,32           |
| Ingresos a distribuir en varios ejercicios      | 4.666.670,55         | 66.021,70            |
| Impuesto s/ Sociedades Diferido                 |                      | 11.356,96            |
| <b>Menos</b>                                    |                      |                      |
| Resultado Operaciones de Venta de Inmovilizado  | 55.392.472,35        |                      |
| Excesos de provisiones                          | 651.336,88           | 667,10               |
| Ingresos derivados Intereses Diferidos          |                      |                      |
| Ajustes Amortización                            |                      |                      |
| Cancelación Impuesto diferido ejerc. anterior   | 11.325,92            | 6.128,54             |
| <b>Resultado generado por las operaciones</b>   | <b>14.247.531,55</b> | <b>44.817.728,93</b> |

**23- REMUNERACIÓN DE AUDITORES:**

Las remuneraciones abonadas en el ejercicio 2005 han ascendido a 16.016,85 Euros por los siguientes conceptos:

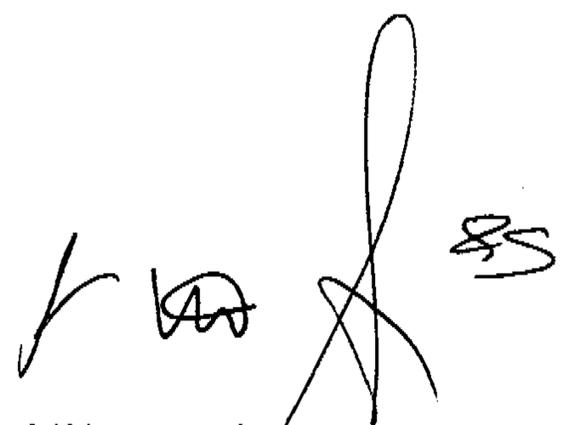
- Auditoria de cuentas individual : 16.016,85 Euros.

**24- PARTICIPACIONES DE CONSEJEROS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ANALOGAS:**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 114,2 y 127 ter. 4 de la L.S.A., figuran al final de la Memoria las manifestaciones de los distintos administradores en relación a la participación social en otras Sociedades con la misma análoga o complementaria actividad de la Sociedad Construcciones Reyál, S.A.U., o a los cargos desempeñados en las mismas.

---

MADRID, 31 DE MARZO DE 2.006.



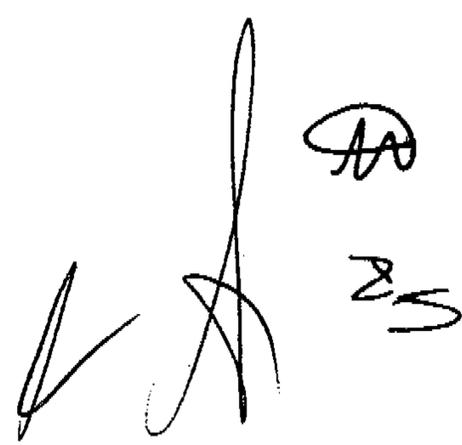
**EMPRESAS DEL GRUPO**

| EMPRESA                                   | CAPITAL        | PRIMA DE EMISION | RESERVAS       | RESULTADO EJERCICIO | DIVIDENDO A PAGAR | FONDOS PROPIOS | PART. DIRECTA | VALOR PART. PARTICIPACION | SOCIEDAD QUE POSEE LA PARTICIPACION | ACTIVIDAD PRINCIPAL   |
|---|----------------|------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------|---------------------------|-------------------------------------|---|
| INVERSIONES GLOBALES INVERVAL, S.L.       | 3.104.827,04   | 2.419.727,34     | 29.399.092,99  | 9.708.283,94        | -908.449,61       | 44.631.931,31  |               |                           |                                     | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.              | 2.213.154,95   | 1.780.901,64     | 127.840.912,66 | 62.062.504,87       |                   | 193.897.474,12 | 100 %         | 193.897.474,12            | INVERVAL, S.L.                      | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| YALQUI, S.A.U.                            | 24.190.737,20  |                  | 68.660.190,11  | 16.870.431,87       |                   | 109.721.359,18 | 100 %         | 109.721.359,18            | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA<br>ALQUILER LOCALES NEGOCIO<br>EXPLOTACION AGRARIA |
| RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.             | 60.110,00      |                  | 2.142.194,77   | 44.692,60           |                   | 2.246.997,37   | 100 %         | 2.246.997,37              | CONST. REYAL, S.A.U.                | CONSTRUCCION  |
| RAFAEL HOTELES, S.A.U.                    | 60.110,00      |                  | 3.537.066,52   | 86.115,94           |                   | 3.683.292,46   | 100 %         | 3.683.292,46              | CONST. REYAL, S.A.U.                | HOTELERIA   |
| AYALA 3, S.A.U.                           | 60.200,00      |                  | 31.719,48      | 3.603,50            |                   | 95.522,98      | 100 %         | 95.522,98                 | CONST. REYAL, S.A.U.                | PRESTACION DE SERVICIOS   |
| LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.        | 102.311.712,00 |                  | 19.792.039,35  | 26.082.096,49       |                   | 148.185.847,84 | 100 %         | 148.185.847,84            | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| MAR Y CIUDADES DE LEVANTE, S.L.U.         | 1.640.000,00   |                  | -2.147,72      | 1.338.155,30        |                   | 2.976.007,58   | 100 %         | 2.976.007,58              | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| PROINSA                                   | 15.686.415,92  |                  | -2.146.472,93  | -1.144.529,23       |                   | 12.395.413,76  | 55 %          | 6.817.477,57              | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| INMOBILIARIA BURGUYAL, S.A.               | 9.300.000,00   |                  | -182.970,63    | -2.521.820,84       |                   | 6.595.208,53   | 65 %          | 4.286.885,54              | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| LARES DE ARGANDA, S.L.U.                  | 3.100,00       |                  |                | -229,50             |                   | 2.870,50       | 100 %         | 2.870,50                  | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U.               | 3.100,00       |                  |                | -292,31             |                   | 2.807,69       | 100 %         | 2.807,69                  | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| BLEKINGE CORPORATION, S.L.U.              | 3.006,00       |                  |                | -1.152,17           |                   | 1.853,83       | 100 %         | 1.853,83                  | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U. | 3.006,00       |                  |                | -12.445,73          |                   | -9.439,73      | 100 %         | -9.439,73                 | CONST. REYAL, S.A.U.                | PROMOCION INMOBILIARIA  |
| INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.           | 61.000,00      |                  | 177.462,70     | 4.034.341,99        | -3.485.656,13     | 4.272.804,69   |               |                           |                                     |   |
| DESARROLLOS EOLICOS GLOBALES              | 75.000,00      |                  | 1.110,87       | 3.786.560,94        | -3.145.000,00     | 3.862.671,81   |               |                           |                                     |   |
| ACTIVIDADES GLOBALES DEL CAMPO, S.L.U.    | 300.000,00     |                  |                | -140.628,54         |                   | 159.371,46     |               |                           |                                     |   |
| LAS DEHESAS DE VILLAFLORES, S.L.          | 200.000,00     |                  | 2.698,06       | 2.054,85            |                   | 204.752,91     |               |                           |                                     |   |

Todas las Sociedades del Grupo tienen su domicilio en Madrid, calle Ayala, 3 excepto Dehesas de Guadalajara, domicilio en Madrid, calle Ayala 13  
~~Las Dehesas de Villaflores, domicilio en Yeves (Guadalajara), Monasterio de Alcohete, Nacional 320, Km. 271. Inversiones Globales Tera, S.A.,~~  
domicilio en Madrid, avenida de Alfonso XIII, 117.

EMPRESAS ASOCIADAS

| EMPRESA                              | ACTIVIDAD              | CAPITAL      | PRIME DE EMISION | RESERVAS   | RESERVADO EJERCICIO | TOTAL         | PARTICIPACION | VALOR PARTICIPACION | VALOR CONTABLE |
|--------------------------------------|------------------------|--------------|------------------|------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|----------------|
| INV. INM. RUST. Y URBANAS 2000, S.L. | PROMOCION INMOBILIARIA | 20.121,88    | 43.350.137,56    | 18.462,96  | -330.526,30         | 43.058.196,10 | 29,99 %       | 12.913.153,01       | 18.482.987,44  |
| TOLEDO 96, S.L.                      | PROMOCION INMOBILIARIA | 3.497,89     | 6.223.796,18     | 14.456,21  | -48.898,13          | 6.192.852,15  | 50 %          | 3.096.426,06        | 21.077.494,50  |
| CAMARTIN MONTERROSO, S.L.            | PROMOCION INMOBILIARIA | 4.500.000,00 | 1.230.645,00     |            |                     | 5.730.645,00  | 33,33 %       | 1.910.023,98        | 1.500.000,00   |
| REYAL LANDSCAPE, S.L.                | PROMOCION INMOBILIARIA | 3.000.000,00 |                  |            | -325.349,53         | 2.674.650,47  | 50 %          | 1.337.325,24        | 1.500.000,00   |
| GRIMO 3113, S.L.                     | PROMOCION INMOBILIARIA | 2.000.000,00 |                  | -51.760,55 | 0,00                | 1.948.239,45  | 40 %          | 779.295,78          | 800.000,00     |



S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P. P.



TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

| EMPRESA                       | COMPRAS | VENTAS | S. PRESTADOS A | S. RECIBIDOS DE | INT. PAGADOS A |
|-------------------------------|---------|--------|----------------|-----------------|----------------|
| RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U. |         |        | 58.527,84      | 21.356.152,91   |                |
| YALQUI, S.A.U.                |         |        | 2.866,39       |                 |                |
| AYALA 3, S.A.U.               |         |        |                | 966.511,79      |                |
| RAFAEL HOTELES, S.A.U.        |         |        |                | 586.561,99      |                |

61.874,23      22.909.226,87

S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P.P.

*[Handwritten signatures]*

TRANSACCIONES CON EMPRESAS ASOCIADAS

| EMPRESA                              | INTERESES DEVENGADOS/COBRADOS |  |  |  |  |
|--------------------------------------|-------------------------------|--|--|--|--|
| INV. INM. RUST. Y URBANAS 2000, S.L. | 56.084,81                     |  |  |  |  |
| CHAMARTIN MONTERROSO, S.L.           | 186.472,50                    |  |  |  |  |
| REYAL LANDSCAPE, S.L.                | 7.307,50                      |  |  |  |  |
|                                      |                               |  |  |  |  |
|                                      |                               |  |  |  |  |

*[Handwritten signatures and initials]*

S & M, Sca. Española  
de Auditoría, S.L.  
P.P.

*[Handwritten signature]*



**D. RAFAEL SANTAMARÍA TRIGO**, Miembro del Consejo de Administración de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.**, de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.**, en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

| Sociedad Participada                  | Actividad              | Participación | Funciones                     |
|---------------------------------------|------------------------|---------------|-------------------------------|
| INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.U. | Promoción Inmobiliaria | 66,339%       | Presidente-Consejero Delegado |
| INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.       | “”                     | 42,492%       | Administrador                 |

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.**

| Nombre   | Actividad Realizada | Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad | Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada |
|--|---------------------|---|---|
| AYALA 3, S.A.U.                                | Administrador       | Cuenta propia                                 | Presidente  |
| YALQUI, S.A.U.                                 | “”                  | “”  | “”  |
| PROINSA, PROMOTORA INMOBILIARIA DEL ESTE, S.A. | “”                  | “”  | “”  |
| INMOBILIARIA BURGOYAL, S.A.                    | “”                  | “”  | “”  |
| RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.                  | “”                  | “”  | “”  |
| LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.             | “”                  | “”  | “”  |
| GOLF DE VALDELUZ, S.L.                         | “”                  | “”  | “”  |
| LAS DEHESAS DE VILLAFLORES, S.L.               | “”                  | “”  | “”  |
| TOLEDO 96, S.L.                                | “”                  | “”  | “”  |
| REYAL LANDSCAPE, S.L.                          | “”                  | “”  | “”  |
| CHAMARTÍN MONTERROSO, S.L.                     | “”                  | “”  | Vicepresidente  |
| GRIMO 3113, S.L.U.                             | “”                  | “”  | Consejero Delegado  |
| MAR Y CIUDADES DE LEVANTE, S.L.U.              | “”                  | “”  | Administrador Solidario   |
| ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U.                    | “”                  | “”  | “”  |
| LARES DE ARGANDA, S.L.U.                       | “”                  | “”  | “”  |
| BLEKINGE CORPORATION, S.L.U.                   | “”                  | “”  | “”  |
| DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U.      | “”                  | “”  | “”  |

Madrid, 22 de marzo de 2006

jr 6.

**D<sup>a</sup> MARIA DEL MAR MOLINER MARTÍNEZ**, Miembro del Consejo de Administración de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.**, de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.** en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

| Sociedad Participada                | Actividad              | Participación | Funciones                         |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------------------|
| INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L. | Promoción Inmobiliaria | 33,079%       | Administradora-<br>Vicepresidente |
| INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.     | ““                     | 42,508%       |                                   |

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.**

| Nombre                             | Actividad Realizada | Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad | Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada |
|------------------------------------|---------------------|---|---|
| AYALA 3, S.A.U.                    | Administrador       | Cuenta propia                                 | Vicepresidenta  |
| YALQUI, S.A.U.                     | ““                  | ““  | ““  |
| RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.      | ““                  | ““  | ““  |
| LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U. | ““                  | ““  | ““  |

Madrid, 22 de marzo de 2006.

D<sup>a</sup> RAQUEL SANTAMARÍA MOLINER, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

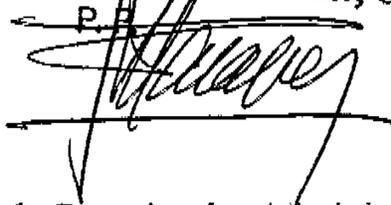
Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

| Sociedad Participada                | Actividad              | Participación | Funciones      |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|----------------|
| INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L. | Promoción Inmobiliaria | 0,194%        | Administradora |
| INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.     | ""                     | 5%            |                |

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

| Nombre                             | Actividad Realizada | Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad | Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada |
|------------------------------------|---------------------|---|---|
| AYALA 3, S.A.U.                    | Administrador       | Cuenta propia                                 | Vocal   |
| YALQUI, S.A.U.                     | ""                  | ""  | ""  |
| RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.      | ""                  | ""  | ""  |
| LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U. | ""                  | ""  | ""  |

Madrid, 22 de marzo de 2006.



D<sup>a</sup> TERESA SANTAMARÍA MOLINER, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

| Sociedad Participada                | Actividad              | Participación | Funciones      |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|----------------|
| INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L. | Promoción Inmobiliaria | 0,194%        | Administradora |
| INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.     | “                      | 5%            |                |

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

| Nombre                             | Actividad Realizada | Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad | Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada |
|------------------------------------|---------------------|---|---|
| AYALA 3, S.A.U.                    | Administrador       | Cuenta propia                                 | Vocal   |
| YALQUI, S.A.U.                     | “                   | “   | “   |
| RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.      | “                   | “   | “   |
| LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U. | “                   | “   | “   |

Madrid, 22 de marzo de 2006.



**Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2005****Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

En el ejercicio 2005 el sector inmobiliario ha continuado creciendo a un ritmo favorable, con un incremento continuo de las ventas y de la rentabilidad en las empresas.

En este contexto Reyal Construcciones ha obtenido un beneficio neto de 62.062.504 euros, un 41,4% superior al año anterior, alcanzando sus fondos propios la cifra de 193.879.474 euros.

**Evolución previsible de la Sociedad**

Las previsiones para el 2006 son optimistas con la entrega de 382 viviendas, distribuidas fundamentalmente en las delegaciones de Murcia, Barcelona y Málaga y con la continuación de la expansión y el crecimiento iniciado años anteriores.

**Acontecimientos posteriores al cierre**

En nuestra opinión y hasta la fecha de redacción del presente informe no existen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que puedan tener una influencia significativa en el desarrollo de la actividad de la Sociedad.

**Investigación y desarrollo**

Durante el ejercicio 2005 no se ha incurrido en Gastos de Investigación y Desarrollo.

**Adquisición de acciones propias**

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no dispone de acciones propias en cartera.

Registro Mercantil de Madrid, Hoja n.º 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3.ª, Inscripción 1.ª, Fecha 26-3-90, C.I.F. A-28238988

Las presentes Cuentas Anuales compuestas del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de Diciembre de 2005, han sido formuladas y firmadas por todos los Administradores de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., el día 31 de Marzo de 2.006.

D. Rafael Santamaría Trigo

Dña. M<sup>a</sup> del Mar Moliner Martínez

Dña. Teresa Santamaría Moliner

Dña. Raquel Santamaría Moliner