FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.
C/. Caballeros, 20
46001 Valencia

CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
2007057172 30 MAY 2007

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid

DOÑA AGNÈS NOGUERA BOREL, como Secretaria del Consejo de Administración de la entidad **FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.**, CIF nº A-46.075.255,

C E R T I F I C O

Que el ejemplar de Cuentas Anuales correspondiente al ejercicio 2006, cerrado el 31 de diciembre, que figura incorporado al Informe de Auditoría relativo a dichas cuentas, emitido por el Auditor de Cuentas de la sociedad y que les ha sido remitido para incorporar a sus archivos, se corresponde íntegramente con las Cuentas Anuales de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A., correspondientes al ejercicio 2006, que fueron formuladas por el Consejo de Administración de la compañía el pasado día 13 de marzo de 2007 y suscritas por todos lo Consejeros.

Todo lo cual certifico, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad, en Valencia, a 21 de mayo de 2007.

La Secretario del Consejo

Dª Agnès Noguera Borel

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2006, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

9939

Deloitte.

Avda. de Aragón, 30
Edificio Europa
46021 Valencia
España

Tel.: +34 963 07 09 00
Fax: +34 963 07 09 60
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de
Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada 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 abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas 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 situación abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2006. Con fecha 13 de abril de 2006 emitimos nuestro informe de auditoria acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Miguel Monferrer

2 de abril de 2007

FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
INMOVILIZADO:		
Gastos de establecimiento		-
Inmovilizaciones inmateriales	**1.189,17**	**980,99**
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)-	**1.195.770,48**	**1.215.528,40**
Terrenos y construcciones	874.300,16	874.300,16
Instalaciones técnicas y maquinaria	67.824,88	67.824,88
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	73.781,32	70.990,61
Otro inmovilizado	282.338,63	281.084,36
Inmovilizado material en curso	206.628,59	206.628,59
Amortizaciones	(309.103,10)	(285.300,20)
Inmovilizaciones financieras (Nota 6)-	**10.572.419,85**	**9.491.252,94**
Participación en empresas asociadas	10.553.423,33	9.483.597,00
Cartera de valores a largo plazo	16.961,85	16.961,85
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	2.034,67	2.034,67
Provisiones	-	(11.340,58)
Total inmovilizado	**11.769.379,50**	**10.707.762,33**
ACTIVO CIRCULANTE:		
Existencias	**16.250,48**	**12.264,51**
Deudores	**50.299,44**	**47.815,30**
Inversiones financieras temporales (Nota 6)	**420.676,94**	**125.100,41**
Tesorería	**52.055,70**	**1.021.360,22**
Total activo circulante	**539.282,56**	**1.206.540,44**
TOTAL ACTIVO	**12.308.662,06**	**11.914.302,77**

PASIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
FONDOS PROPIOS (Nota 7):		
Capital suscrito	**1.521.709,00**	**1.521.709,00**
Prima de emisión	**1.559.632,42**	**1.559.632,42**
Reserva de revalorización	**121.019,80**	**121.019,80**
Reserva legal	**304.341,80**	**304.341,80**
Otras reservas	**8.348.056,90**	**8.016.360,67**
Resultado del ejercicio	**408.510,87**	**331.696,23**
Total fondos propios	**12.263.270,79**	**11.854.759,92**
ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Fianzas a largo plazo	**61,36**	**61,36**
Total acreedores a largo plazo	**61,36**	**61,36**
ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Acreedores comerciales	**26.788,40**	**41.690,87**
Otras deudas no comerciales (Nota 2.b)	**18.541,51**	**17.790,62**
Total acreedores a corto plazo	**45.329,91**	**59.481,49**
TOTAL PASIVO	**12.308.662,06**	**11.914.302,77**

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2006

FINANZAS E INVERSIONES VALENCIANAS, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

(Euros)

DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
GASTOS:			**INGRESOS:**		
Reducción de existencias de productos terminados y en curso	-	35.408,16	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 9)	65.760,83	66.685,67
Aprovisionamientos (Nota 9)	23.252,72	17.756,79	Otros ingresos de explotación	601,00	1.652,75
Gastos de personal (Nota 9) -			Aumento de existencias de productos terminados	3.985,97	-
Sueldos, salarios y asimilados	156.702,99	139.982,68			
Cargas sociales	79.400,15	59.805,01			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	24.828,41	27.312,33			
Variación de las provisiones de tráfico	-	(31.711,72)			
Otros gastos de explotación (Nota 9)	145.327,88	152.031,06			
Beneficios de explotación	-	-	**Pérdidas de explotación**	**359.164,35**	**332.245,89**
			Ingresos financieros en empresas asociadas (Nota 6)	745.899,34	643.608,30
Gastos financieros y gastos asimilados	0,07	7,27	Ingresos financieros en empresas fuera del grupo	6.512,40	6.584,28
Variación de las provisiones de inversiones financieras (Notas 6)	(11.340,58)	(2.463,79)	Otros ingresos financieros	5.401,59	12.398,72
Resultados financieros positivos	**769.153,84**	**665.047,82**	**Resultados financieros negativos**	-	-
Beneficios de las actividades ordinarias	**409.989,49**	**332.801,93**	**Pérdidas de las actividades ordinarias**	-	-
Gastos extraordinarios	1.507,75	148,95			
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	488,59	5.822,45	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	517,72	4.865,70
Resultados extraordinarios positivos	-	-	**Resultados extraordinarios negativos**	**1.478,62**	**1.105,70**
Beneficios antes de impuestos	**408.510,87**	**331.696,23**	**Pérdidas antes de impuestos**	-	-
Impuesto sobre Sociedades (Nota 8)	-	-			
Beneficio del ejercicio	**408.510,87**	**331.696,23**	**Pérdida del ejercicio**	-	-

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2006

Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.

Memoria abreviada
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2006

1. Actividad de la Empresa

La Sociedad se constituyó el 25 de enero de 1974 por tiempo indefinido, cambiando a su denominación actual con fecha 23 de junio de 2003. Su domicilio social está sito en Valencia, calle Caballeros nº 20.

Su objeto social consiste en:

a) La adquisición, promoción, explotación, gestión, administración, dirección, disfrute, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento de todo tipo, y en todas sus formas, de construcciones, urbanizaciones, concesiones administrativas y servicios en general, en su todo o en parte.

b) La adquisición, explotación agrícola, deportiva, lúdica o de cualquier índole; así como la gestión, administración, disfrute, arrendamiento, dirección, enajenación, prestación de servicios y asesoramiento sobre todo tipo de fincas rústicas, terrenos e instalaciones.

c) La adquisición, disfrute, gestión, administración, dirección, asesoramiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles, valores y activos mobiliarios por cuenta propia, de participaciones en cualquier tipo de empresas y negocios, así como su afianzamiento.

En las actividades mencionadas quedan excluidas todas aquellas sujetas a legislaciones especiales.

Las actividades relacionadas podrán ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante su participación en otras sociedades y empresas con objeto análogo, tanto en España como en el extranjero.

En el ejercicio 2006 sus actividades principales han consistido en la explotación de una finca agrícola, en la gestión y tenencia de participaciones en otras entidades y en el arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2006 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Agrupación de partidas

El saldo mostrado en el pasivo del balance de situación abreviado adjunto bajo el epígrafe "Otras deudas no comerciales" está compuesto por las siguientes partidas, que han sido agrupadas a efectos de su presentación en el balance:

	Euros
Administraciones Públicas	14.336,71
Remuneraciones pendientes de pago	4.204,80
	18.541,51

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2006 formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar a reservas voluntarias la totalidad del beneficio obtenido durante el ejercicio.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas para el ejercicio 2006, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizaciones inmateriales

Las aplicaciones informáticas se encuentran valoradas a su coste de adquisición, amortizándose en un plazo de tres años linealmente contados desde la finalización de su instalación.

b) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio o a coste de producción. Dichos incrementos de valor neto son amortizados en los años de vida útil que le restan al bien, mientras que el coste histórico de adquisición se continúa amortizando en igual porcentaje que se venía aplicando hasta la fecha.

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

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

Figuran como mayor valor del "Inmovilizado material", todos los costes relativos a la transformación de la explotación agrícola incorporados al proceso productivo mientras estuvieron en curso de realización, así como los costes de la renovación de las construcciones e instalaciones que en su caso se produzcan, incluyendo los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

Hugues Borel

Descripción	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones (con más de 20 años)	16,6-25
Resto construcciones	33,3-50
Instalaciones técnicas	5-12,5
Maquinaria	4-10
Utillaje	4
Otras instalaciones	8,3-20
Mobiliario	10
Equipos de oficina	10
Elementos de transporte	4-5
Plantaciones agrícolas	17-33
Otro inmovilizado material	10

No se ha dotado provisión alguna por pérdida de valor. Se dotan las provisiones cuando se prevé la pérdida de valor de algún elemento del "Inmovilizado material", aplicándose la misma en el momento en que tal pérdida sea efectiva.

c) Valores negociables y otras inversiones financieras análogas

La Sociedad valora las participaciones por su coste de adquisición, incrementado o disminuido con el valor teórico de los derechos adquiridos o enajenados, dotando las oportunas provisiones en el caso de que dicho valor sea inferior al valor teórico contable de la participación incrementado en las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición que subsistan a la fecha, en las sociedades no cotizadas y las asociadas, cotizadas o no, o al valor de mercado en las sociedades cotizadas no asociadas. Por valor de mercado se entiende la cotización del día del cierre o la cotización media del último trimestre, la menor.

Los créditos no comerciales, tanto a corto como a largo plazo, se registran por el importe entregado. Los ingresos por intereses se computan en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

Las minusvalías entre el coste y el valor de mercado o el valor razonable al cierre del ejercicio se registran en la cuenta "Provisiones" del capítulo de "Inmovilizaciones financieras" e "Inversiones financieras temporales" del balance de situación.

d) Existencias

Las existencias están representadas por la producción agrícola en curso y se valoran por su coste de adquisición o de producción, siempre que dicho coste no supere el valor de mercado. En caso contrario se dota la provisión por la diferencia existente entre dichos valores.

e) Impuesto sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta. Dado que la Sociedad cumple los requisitos establecidos por el régimen para empresas de reducida dimensión, el tipo impositivo vigente es del 30% para los primeros 120.000 euros de base imponible y el 35% para el resto.

f) Ingresos y gastos

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

g) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. La Sociedad no tiene previstos despidos significativos y por consiguiente las cuentas anuales adjuntas no incluyen provisión alguna por este concepto.

5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

Descripción	Euros			
	Saldo 31/12/2005	Adiciones Dotaciones	Retiros	Saldo 31/12/2006
Coste:				
Terrenos	537.062,44	-	-	537.062,44
Construcciones	337.237,72	-	-	337.237,72
Instalaciones técnicas y maquinaria	67.824,88	-	-	67.824,88
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	70.990,61	2.790,71	-	73.781,32
Otro inmovilizado	281.094,36	1.414,67	(160,47)	282.338,63
Inmovilizado material en curso	206.628,59	-	-	206.628,59
	1.500.828,60	**4.205,38**	**(160,47)**	**1.504.873,58**
Amortización acumulada:	(285.300,20)	(23.963,31)	-	(309.103,10)
Total coste neto:	**1.215.528,40**			**1.195.770,48**

El inmovilizado totalmente amortizado al 31 de diciembre de 2006 asciende a 86.924,11 euros.

Dadas las características de su inmovilizado material, la Sociedad sigue el criterio de asumir los posibles riesgos a que estén sujetos dichos elementos.

6. Inmovilizaciones financieras

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en las cuentas de "Inmovilizaciones financieras" ha sido el siguiente:

Descripción	Euros			
	Saldo 31-12-05	Adiciones	Retiros	Saldo 31-12-06
Participaciones en empresas asociadas	9.483.597,00	3.118.001,99	(2.048.175,66)	10.553.423,33
Cartera de valores a largo plazo	16.961,85	-	-	16.961,85
Fianzas	2.034,67	-	-	2.034,67
Provisiones	(11.340,58)	-	11.340,58	-
	9.491.252,94			**10.572.419,85**

Durante el ejercicio 2006 se han producido las fusiones de Libertas 7, S.A. (absorbente) y S.A. Playa de Alboraya (absorbida) y de Valenciana de Negocios, S.A. (absorbente) y Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.

(absorbida), todas ellas empresas asociadas a Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. Los retiros del epígrafe "Participaciones en empresas asociadas" del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2006 adjunto corresponden, fundamentalmente, a las bajas de las participaciones en el capital de las sociedades S.A. Playa de Alboraya y Forum Inmobiliario Cisneros, S.A., como consecuencia del canje de sus acciones por las correspondientes de Libertas 7, S.A. y Valenciana de Negocios, S.A., respectivamente. Asimismo, las adiciones de dicho epígrafe incluyen la adquisición de las acciones en el procedimiento de canje mencionado, así como la compra de un 7,02% adicional de participación en la empresa asociada Portal de Valldigna, S.A. por importe de 1.071.965,33 euros.

Los dividendos recibidos en el ejercicio 2006 de empresas asociadas ascienden a 687 miles de euros, aproximadamente. El epígrafe "Inversiones financieras temporales" del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2006 adjunto, incluye, fundamentalmente, el importe de los dividendos de empresas asociadas pendientes de cobro, así como otros créditos a empresas asociadas por importes de 551 y 69 miles de euros, aproximadamente.

Las empresas asociadas y la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2006, última disponible, es la siguiente (importes en euros):

Nombre	Domicilio	Participación	Capital	Reservas	Dividendo a cuenta	Resultados	Resultados Extraordinarios	Valor neto en libros
Sociedades cotizadas-								
Grupo Libertas 7, S.A.(*)	Valencia	26,86%	6.573.769,00	157.956.832,40	(646.489,00)	28.719.332,82	(4.153.955,10)	2.991.169,36
GrupoValenciana de Negocios, S.A.(*)	Valencia	25,93%	7.897.970,00	76.738.206,43	(671.327,45)	15.240.175,13	110.086,90	2.833.778,23
Sociedades no cotizadas (no auditadas)-								
Lampedu, S.A.	Valencia	32,60%	631.050,00	758.326,99	-	668.632,32	833.090,92	387.539,78
Agal Bono, S.A	Pamplona	32,51%	67.612,50	21.563,35	-	452,54	(1,60)	28.536,38
Gavar Almogaver, S.A.	Pamplona	32,51%	67.612,50	28.433,74	-	1.316,81	(0,04)	31.448,96
Inversiones y participaciones Mediterraneo, S.A.	Pamplona	32,50%	67.312,00	23.626,16	-	753,52	-	31.304,11
ValorVal, S.A.	Valencia	32,50%	150.000,00	(2.352,51)	-	331,83	-	48.814,43
Fortis Valora, S.A.	Valencia	32,50%	260.000,00	322,01	-	2.835,53	-	84.500,00
Tros Alt, S.A.	Alboraya	32,50%	130.000,00	9.887,53	-	(2.065,97)	-	42.313,38
Dibu, S.A.	Valencia	31,91%	3.913.000,00	2.257.309,39	-	35.362,78	(21.473,13)	1.972.878,85
Portal de Valldigna, S.A.	Valencia	32,01%	519.197,89	860.514,75	-	(13.813,52)	4.731,83	1.762.791,33
Option Plus, S.A.	Valencia	32,50%	265.000,00	(9.385,39)	-	16.145,72	(63,00)	86.125,00
Carrer de Landerer, S.A.	Valencia	32,50%	100.000,00	(5.897,33)	-	(1,44)	-	32.500,00
Plenum Valora, S.A.	Valencia	32,50%	250.000,00	1.973,66	-	1.943,81	-	81.250,00
Inversiones Selectas, S.A.	Valencia	32,50%	300.507,00	(16,24)	-	997,99	-	67.456,24
Fortis Plus Line, S.A.	Valencia	32,50%	60.102,00	(1.019,28)	-	980,01	-	11.340,47
Instrumental Mobiliaria, S.A.	Valencia	25,10%	180.300,00	45.104,63	-	(1.376,51)	(0,25)	59.676,81
Total								**10.553.423,33**

(*) Auditada por Deloitte, S.L.

7. Fondos propios

El movimiento del epígrafe "Fondos Propios" durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente:

	Euros					
	Capital Suscrito	Prima emisión	Reservas Revalori-zación	Reserva Legal	Reservas y resultados acumulados	Resultado del ejercicio
Saldo inicial	1.521.709,00	1.559.632,42	121.019,80	304.341,80	8.016.360,67	331.696,23
Distribución del ejercicio 2005	-	-	-	-	331.696,23	(331.696,23)
Resultado del ejercicio 2006	-	-	-	-	-	408.510,87
Saldo final	**1.521.709,00**	**1.559.632,42**	**121.019,80**	**304.341,80**	**8.348.056,90**	**408.510,87**

Capital Social

El capital social al 31 de diciembre de 2006 está representado por 1.521.709 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta, son ordinarias y están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

Las participaciones en capital poseídas por otras empresas directamente, igual o superior al 10% son las siguientes:

	% participación
Desperta - Ferro, S.L.	12,6917%
Sambori, S.L.	12,6996%
Zaragüell, S.L.	12,6957%

Prima de emisión

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" para ampliar el capital y no establece restricción específica en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2006 la Reserva Legal está totalmente constituida.

Reserva de Revalorización Real Decreto Ley 7/1996

Una vez que la Agencia Tributaria efectuó en el ejercicio 1999 la comprobación de los saldos de esta cuenta, la Sociedad puede destinar los mismos, sin devengo de impuestos, a eliminar los resultados contables negativos, tanto los acumulados de ejercicios anteriores como los del propio ejercicio, o los que puedan producirse en el futuro y a ampliación del capital social. A partir del 1 de enero del año 2007 (transcurridos diez años contados a partir de la fecha del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización) podrá destinarse a

reservas de libre disposición, siempre que la plusvalía monetaria haya sido realizada. Se entenderá realizada la plusvalía en la parte correspondiente a la amortización contablemente practicada o cuando los elementos patrimoniales actualizados hayan sido transmitidos o dados de baja en los libros de contabilidad.

Si se dispusiera del saldo de esta cuenta en forma distinta a la prevista en el Real Decreto-Ley 7/1996, dicho saldo pasaría a estar sujeto a tributación.

Otras reservas

La totalidad del saldo de "Reservas voluntarias", incluyendo el beneficio del ejercicio que se destinará a estas reservas son de libre disposición.

Aplicabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, sobre medidas fiscales y administrativas y del orden social, a continuación se informa de las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las normas internacionales de contabilidad, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea:

- Contabilización del inmovilizado material: De acuerdo a las normas internacionales de contabilidad, el inmovilizado material se contabilizará a coste o a valor de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que sería de aplicación la primera de las alternativas.

- Valoración de las inversiones en empresas asociadas: De acuerdo con la NIC 27, las participaciones en empresas asociadas, que constituyen la mayor parte del epígrafe "Inmovilizaciones financieras" del balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2006 adjunto, se contabilizarán utilizando una de las dos alternativas siguientes: a coste o de acuerdo con la NIC 39. Los Administradores de la Sociedad, consideran de aplicación la alternativa del coste.

Por tanto, si se hubieran aplicado las mencionadas normas internacionales de contabilidad, el saldo de fondos propios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2006 no variaría significativamente respecto al saldo del patrimonio que presenta la Sociedad a dicha fecha.

8. Situación fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La Sociedad en el ejercicio 2006 ha generado deducciones por doble imposición de dividendos por importe de 232.666,99 euros. A fecha de cierre del ejercicio están pendientes de aplicar, siendo el plazo maximo de compensación el ejercicio 2011. Al 31 de diciembre de 2006 existen deducciones por doble imposición de dividendos generados en los ejercicios anteriores y pendientes de aplicar por importe de 387.501,28 euros, cuyo plazo máximo de compensación es en el ejercicio 2009 para 174.145,13 euros, y en el ejercicio 2010 para los 213.356,15 euros restantes.

En septiembre de 2001 las autoridades fiscales concluyeron su inspección parcial sobre las declaraciones por los Impuestos sobre Sociedades de la Sociedad y las sociedades absorbidas Del Dongo, S.A. y Dos de Dibu, S.A. relativas a los ejercicios 1996 a 2000 ambos inclusive. Como resultado de dicha inspección se levantaron actas por importe de 508.954,01 euros que fueron recurridas por la Sociedad en su totalidad. En octubre de 2004 el Tribunal Económico-Administrativo Regional notificó la anulación de los acuerdos de propuesta de liquidación emitidos por la A.E.A.T. de Valencia, objeto de los recursos presentados por la Sociedad. No obstante, con fecha 16 de diciembre de 2004 la Administración recurrió al alza ante el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) la citada resolución del TEAR, estando pendiente de resolución dichos recursos. Asimismo, la A.E.A.T. liquidó en concepto de sanción por la inspección mencionada, un importe de 132.905,65 euros, que fue recurrida ante el TEAR en fecha 3 de enero de 2003, estando a fecha de hoy pendientes de resolución.

Los Administradores de la Sociedad, basados en la opinión de sus asesores fiscales y en las resoluciones emitidas hasta la fecha, entienden que existen suficientes fundamentos jurídicos para defender la postura de la Sociedad frente a la Administración Tributaria y que dichas actas no prosperen.

La Sociedad tiene pendientes de inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación (cinco en el caso del Impuesto sobre Sociedades).

La conciliación entre el resultado contable y la base del impuesto es la siguiente:

	EUROS
Resultado Contable (antes de impuestos)	408.510,87
Total Diferencias Permanentes (Donativos y otros)	1.507,75
Base imponible fiscal 2006	**410.018,62**
Impuesto Bruto Impuesto sobre Sociedades 2006	137.496,40
Deducciones por Doble Imposición por Dividendos	(136.971,40)
Bonificaciones (Donativos)	(525,00)
Impuesto Devengado Impuesto sobre Sociedades 2006	-
Retenciones propias soportadas por la Sociedad	6.669,85
Importe a Devolver por Hacienda Pública	6.669,85

9. Ingresos y gastos

La composición de la partida de "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2006 es la siguiente:

	Euros
Ventas de la explotación agrícola	23.390,81
Ingresos por arrendamientos	42.370,02
	65.760,83

El epígrafe "Aprovisionamientos" recoge los gastos incurridos por la Sociedad en la adquisición de abonos, pesticidas y otros productos para el desarrollo de la actividad agrícola.

El epígrafe "Otros gastos de explotación" recoge los gastos en concepto de arrendamientos y de servicios profesionales independientes, principalmente.

La composición del saldo del epígrafe "Cargas Sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta al 31 de diciembre de 2006, es la siguiente:

	Euros
Seguridad Social a cargo de la empresa	39.475,01
Otros	39.925,14
	79.400,15

El número medio de empleados durante el ejercicio, distribuido por categorías, ha sido el siguiente

	Nº medio de empleados
Titulado superior	3
Administrativos	2
Jornaleros	3
	8

10. Otra Información

10.1. Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Durante el ejercicio la Sociedad ha satisfecho a los miembros de su Consejo de Administración en concepto de dietas un importe de 39.666 euros.

La Sociedad no tiene concedido a los miembros de su Consejo ningún tipo de préstamo, ni ha asumido obligación alguna por cuenta de ellos a titulo de garantía.

Asimismo, no existe obligación contraída por parte de la Sociedad en materia de pensiones o de pago de primas de seguro de vida, respecto de los miembros antiguos y actuales del órgano de administración.

10.2. Remuneración del auditor

Los honorarios de auditoria correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 han ascendido a 7.385 euros.

11. Operaciones acogidas al Régimen fiscal de fusiones de la Ley 43/95

Operaciones propias

La Sociedad tiene referenciada la información relativa a una operación acogida al régimen especial de fusiones, en la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 1998.

La Sociedad tiene referenciada la información relativa a una operación acogida al régimen especial de fusiones, en la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2001.

Operaciones que afectan a Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. como socio de otra entidad

La Sociedad tiene referenciada la información relativa a una operación acogida al régimen especial de fusiones, que le afecta a una entidad de la que es socio Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. en la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2001.

12. Situación medioambiental

La Sociedad no realiza actividades que tengan un impacto o efecto medioambiental significativo y por lo tanto, no se revela información alguna.

13. Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de Administradores

Según establece el artículo 127 tercero. 4. de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1.988 , 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 cotizadas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A., en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas:

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
Dña. Agnès Borel Lemonnier	Valenciana de Negocios, S.A.	Gestión de Inversiones Financieras	0,006 %	Presidente
Dña. Agnès Borel Lemonnier	Libertas 7, S.A.	Gestión de Inversiones Financieras y Promoción inmobiliaria	3,655 %	Presidente
D. Salvador Castellano Vilar	Valenciana de Negocios, S.A.	Gestión de Inversiones Financieras	0,000 %	Consejero

Asimismo, respecto de las actividades realizadas por parte de los miembros del Consejo de Administración en las empresas asociadas detalladas en la Nota 6 de esta memoria no se ha considerado necesario su detalle dado que bien su actividad principal es diferente (Dibu, S.A. y Portal de Valldigna, S.A.) o no han tenido una actividad significativa durante el ejercicio.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por el Consejo de Administración de **Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A.** en su reunión del 13 de marzo de 2007, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.

Estos documentos están extendidos:

- Balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias en una hoja común sin numerar cada uno.
- Memoria abreviada en 12 hojas numeradas del 1 al 12.

Valencia, 13 de marzo de 2007

Dª Agnès Borel Lemonnier, Presidente

D. José Antonio Noguera Puchol, Vocal

D. Salvador Castellano Vilar, Vocal

D. Antonio Balfagón Hernández, Vocal

CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En Valencia, a 13 de marzo de 2007

Las Cuentas Anuales han sido aprobadas por el Consejo de Administración de Finanzas e Inversiones Valencianas, S.A. en su reunión del 13 de marzo de 2007 con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas Cuentas Anuales son copia del original firmado por el Consejo de Administración y están extendidos en 15 folios (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria (páginas de la 1 a la 12)) visadas por mí en señal de identificación.

D. Agnès Noguera Borel
Secretario