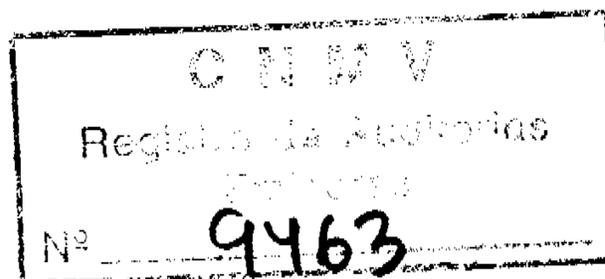


AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES  
(GRUPO AMCI P.H.)

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

**BDO**

BDO Audiberia



**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

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

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

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

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

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

**BDO**

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

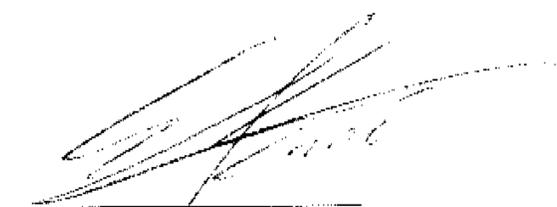
**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

A los Accionistas de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** (en adelante "la Sociedad Dominante") y **Sociedades Dependientes** (en adelante **Grupo AMCI P.H.**), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Dado que **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** pasó a constituir grupo durante el ejercicio 2005, las cifras comparativas adjuntas del ejercicio 2004 corresponden a las individuales de la Sociedad Dominante, con lo que no son comparables con las cifras correspondientes al ejercicio 2005. Por esta razón, no se ha incluido el estado de flujos de efectivo, ni el estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio 2004.
3. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales individuales aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la Nota 21 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto individual al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados individuales del ejercicio 2004 de la Sociedad Dominante. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 7 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales individuales del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
4. **AMCI Promoció i Habitatge, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AMCI P.H.)** mantiene saldos y efectúa transacciones de significación con el **Grupo Agrupació Mútua**, con quien consolida sus cuentas anuales por el método de integración global.
5. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AMCI P.H.)** al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior, que se ha incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.

- 6 El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del **Grupo AMCI PH**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades que componen el **Grupo AMCI PH**.

**BDO Audiberia**

Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 7 de abril de 2006

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

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

Any **2006** Núm. **CC003603**  
IMPORT COL·LEGAL: **67 €**

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

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

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

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.II.)**

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**  
**E INDIVIDUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**  
(Expresado en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>1.807.698,53</b>	<b>99.561,71</b>
Inmovilizaciones materiales (Nota 7)	190.908,00	99.561,71
Coste	227.673,40	99.857,71
Amortizaciones	(36.765,40)	(296,00)
Inmuebles de inversión (Nota 8)	318.011,63	-
Coste	341.218,67	-
Amortizaciones	(23.207,04)	-
Inversiones contabilizadas por el método de la participación (Nota 9)	194.069,90	-
Coste	194.069,90	-
Inversiones Financieras a Largo Plazo (Nota 10)	1.104.709,00	-
Coste	1.104.709,00	-
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>54.718.851,60</b>	<b>79.274,44</b>
Existencias (Nota 11)	46.908.323,56	-
Comerciales	46.833.854,94	-
Anticipos	74.468,62	-
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	1.533.002,19	23.299,02
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	369.425,86	-
Deudores varios	256.602,61	-
Administraciones Públicas (Nota 18)	966.562,57	23.299,02
Provisiones	(59.588,85)	-
Inversiones financieras a Corto Plazo (Nota 13)	4.910.388,49	49.482,06
Coste	4.910.388,49	49.482,06
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.367.137,36	6.493,36
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA (NOTA 12)</b>	<b>-</b>	<b>1.002.600,53</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>56.526.550,13</b>	<b>1.181.436,68</b>

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
(GRUPO AMCI P.H.)**

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005  
E INDIVIDUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

(Expresado en euros)

<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>PATRIMONIO NETO (Nota 14)</b>	<b>1.821.950,94</b>	<b>(118.993,89)</b>
Capital suscrito	1.666.722,00	366.720,00
Reservas de la Sociedad Dominante	6.731,49	3,62
Reservas de transición a Normas Internacionales de Información Financiera	(216.354,70)	(575.847,47)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	1.037,45	-
Compensación de la pérdida del ejercicio 2004 mediante reducción del capital de fecha 30/12/2004	-	1.233.629,36
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	158.108,57	(1.143.499,40)
Accionistas minoritarios	205.706,13	-
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>36.898.806,72</b>	<b>1.285.000,00</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	19.004.201,44	-
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 17)	13.963.741,77	1.285.000,00
Otros acreedores (Nota 16)	3.930.863,51	-
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>17.805.792,48</b>	<b>15.430,57</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 15)	8.257.007,03	-
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 17)	709.737,85	10.531,30
Acreedores comerciales	2.088.805,95	1.625,46
Otras deudas no comerciales	6.750.241,65	3.273,81
Administraciones Públicas (Nota 18)	2.540.653,31	-
Otras deudas	4.209.588,34	3.273,81
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>56.526.550,13</b>	<b>1.181.436,68</b>

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005 E INDIVIDUAL**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2004**

(Expresada en euros)

	2005	2004
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 20.d)	107.467,89	-
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	1.950.615,00	-
Otros ingresos de explotación	177.079,18	3.232,85
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.235.162,07</b>	<b>3.232,85</b>
Aprovisionamientos	601.191,25	-
Gastos de personal (Nota 20.a)	53.471,51	-
Variación de las provisiones de tráfico	(42.966,21)	-
Otros gastos de explotación	1.509.454,42	187.569,77
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.121.150,97</b>	<b>187.569,77</b>
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>114.011,10</b>	<b>(184.336,92)</b>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	24.114,56	89,75
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>89.896,54</b>	<b>(184.426,67)</b>
Total ingresos financieros	54.140,13	85.714,71
Total gastos financieros	(391.323,66)	(44.628,87)
Resultado en venta de activos	-	(996.535,87)
Resultado de sociedades por el método de la participación (Nota 9)	44.069,90	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(293.113,63)</b>	<b>(955.450,03)</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(203.217,09)</b>	<b>(1.139.876,70)</b>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 18)	366.772,43	(3.622,70)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>163.555,34</b>	<b>(1.143.499,40)</b>
Accionistas minoritarios	(5.446,77)	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>158.108,57</b>	<b>(1.143.499,40)</b>
<b>BENEFICIO NETO POR ACCIÓN (EN EUROS)</b>	<b>0,89</b>	<b>(18,71)</b>

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

**ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

(Expresada en Euros)

	2005		
	Dominante	Minoritarios	Total
<b>RESULTADO NETO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	158.108,57	5.446,77	163.555,34
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO</b>	<b>158.108,57</b>	<b>5.446,77</b>	<b>163.555,34</b>

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005**

(Expresada en Euros)

	2005
Resultado bruto antes de impuestos y socios externos	(203.217,09)
Amortizaciones	24.114,56
Resultados venta de activos	(52.568,46)
Impuesto sobre sociedades	366.772,43
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>	<b>135.101,44</b>
Variación en activo / pasivo corriente operativo	(35.488.571,25)
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(35.353.469,81)</b>
Adquisiciones de activos fijos materiales e inmateriales	(583.192,17)
Adquisiciones de otras inversiones	(947.762,40)
Enajenaciones de inversiones	1.331.259,66
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EMPLEADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(199.694,91)</b>
Disposiciones de deuda financiera a largo plazo	36.898.806,72
Amortizaciones de deuda financiera a largo plazo	(1.285.000,00)
Ampliación de capital con desembolso de efectivo	1.300.002,00
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN</b>	<b>36.913.808,72</b>
<b>FLUJOS NETOS TOTALES</b>	<b>1.360.644,00</b>
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS</b>	<b>1.360.644,00</b>
<b>EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES</b>	<b>6.493,36</b>
<b>EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES</b>	<b>1.367.137,36</b>

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

**MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2005**

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

**a) Constitución y Domicilio Social**

AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A., (en adelante “la Sociedad Dominante”), fue constituida en Barcelona el 14 de enero de 1993, bajo la denominación de Cartergrup BJP, S.A. Cambió dicha denominación por la actual por acuerdo de la junta general de la compañía, en fecha 30 de junio de 2005, elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de julio de 2005 ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, ático 1ª, de Barcelona.

**b) Actividad de la Sociedad Dominante**

El objeto social de la Sociedad hasta este ejercicio lo constituía la promoción, constitución, adquisición, compra, permuta, venta, inversión, explotación, gestión y administración de sociedades dedicadas a la explotación y/o gestión de centros médicos hospitalarios, equipamientos sanitarios, socio-sanitarios y sociales, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social. Dicho objeto social ha sido cambiado en fecha 18 de julio de 2005 por el actual, que comprende la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y ascensoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena. Así como la adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

**c) Régimen Legal**

La Sociedad Dominante se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

**d) Acciones Cotizadas**

A partir del 30 de diciembre del 2005 las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 30 de diciembre de 2005 (última del ejercicio 2005) fue de 6 euros y la de la fecha actual es de 6,30 euros.

**NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO**

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

A efectos de presentación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, las sociedades que integran el **Grupo AMCI P.H.**, así como los respectivos porcentajes de participación y el método de consolidación aplicado, son los que se detallan a continuación:

<b>Sociedad</b>	<b>Porcentaje de Participación</b>	<b>Método de Consolidación Aplicado</b>
Góndolas Resort, S.L.	100,00	Integración global
Urbanización las Góndolas, S.A. (*)	100,00	Integración global
Veneziola, S.L. (**)	100,00	Integración global
Asonc, S.L.	80,00	Integración global
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	50,00	Puesta en equivalencia

\* Participada a través de Góndolas Resort, S.L.

\*\* Participada a través de Urbanización las Góndolas, S.A.

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

### **Góndolas Resort, S.L.**

Su objeto social consiste en la construcción, promoción y venta de toda clase de edificaciones, tanto libres como de protección oficial. Su domicilio social se encuentra en el local bajo del edificio Génova de la Urbanización Las Góndolas, sito en Gran Vía, sin número, de La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.

Posee la siguiente participación:

- **Urbanización las Góndolas, S.A.:** Su objeto social consiste en la promoción y venta de viviendas, parcelas, terrenos, suelo urbanizable y similares. Su domicilio social se encuentra en el local bajo del edificio Génova de la Urbanización Las Góndolas, sito en Gran Vía, sin número, de La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.

Posee la siguiente participación:

- **Veneziola, S.L.:** Su objeto social consiste en la promoción y venta de viviendas. Su domicilio social se encuentra en el local bajo del edificio Génova de la Urbanización Las Góndolas, sito en Gran Vía, sin número, de La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.

### **Asone, S.L.**

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Su domicilio social se encuentra en la calle Roger de Llúria número 119, de Barcelona.

### **Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.**

Su objeto social consiste en la construcción en general, por cuenta propia o ajena, de toda clase de obras; la promoción de viviendas, sean libres o de protección oficial, locales comerciales, oficinas, garajes y naves industriales; la urbanización, parcelación, explotación y promoción de terrenos. Su domicilio social se encuentra en la Rambla de Catalunya número 98, de Barcelona.

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

#### **a) Principios contables**

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo AMCI P.H. del ejercicio 2005 han sido formuladas por los Administradores, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 31 de marzo de 2006, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF"), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

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

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

#### **b) Presentación de las Cuentas Anuales**

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

#### **c) Principios de Consolidación**

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

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

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

- En la fecha de adquisición, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a valor de mercado. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición de la sociedad filial y el valor de mercado de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como fondo de comercio. En el caso de que la diferencia sea negativa, ésta se registra con abono a la Cuenta de Resultados Consolidados.
- El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global se presenta, respectivamente, en los epígrafes "Patrimonio neto - De accionistas minoritarios" del Balance de Situación Consolidado y "Resultado del ejercicio de accionistas minoritarios" de la Cuenta de Resultados Consolidada.
- Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.
- Las participaciones en sociedades sobre las que el Grupo ejerce el control conjuntamente con otra sociedad o en las que posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en los que el Grupo posee una participación superior al 20%. El método de participación consiste en registrar la participación en el Balance de Situación por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más las plusvalías tácitas que correspondan al fondo de comercio pagado en la adquisición de la sociedad.

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

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

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

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

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2004 que se incluyen a efectos comparativos corresponden a las individuales de la Sociedad Dominante ya que no existía grupo en dicha fecha. Sin embargo, también han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea de forma consistente con las aplicadas en el ejercicio 2005. En consecuencia, no son comparables las cifras del ejercicio 2004 con las del ejercicio 2005, pero sí homogéneas.

Las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante correspondientes al ejercicio 2004 aprobadas por la Junta General de Accionistas, se elaboraron de acuerdo a principios contables españoles y, por lo tanto, no coinciden con los importes del ejercicio 2004 incluidos en las cuentas anuales, que han sido elaborados conforme a las NIIF (véase en la Nota 21 adjunta, la reconciliación entre el patrimonio y resultado del ejercicio, junto con una descripción de los principales ajustes).

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ejerció la actividad descrita en la Nota 1, siendo en el segundo semestre de 2005 cuando comenzó su actual actividad.

#### **NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN**

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

##### **a) Inmovilizaciones Materiales**

El inmovilizado material se encuentra registrado al coste de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, menos la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

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

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

La amortización del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Otras instalaciones	12	8,33
Mobiliario	10	10
Equipos para proceso de información	33,33	3

#### **b) Inmuebles de inversión**

Los inmuebles de inversión se encuentran registrados al coste de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, menos la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

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

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

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

La amortización de los inmuebles de inversión se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	<b>Porcentaje Anual</b>	<b>Años de Vida Útil Estimados</b>
Construcciones	3	33,33

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **d) Instrumentos Financieros**

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

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

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

**e) Deterioro de los Activos Financieros**

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

**f) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

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

Al 31 de diciembre de 2004 los activos no corrientes mantenidos para la venta correspondían a participaciones en otras sociedades (Nota 12).

**g) Existencias**

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

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

El Grupo activa como mayor coste de la construcción, los intereses de los préstamos recibidos destinados a la financiación de las promociones hasta la finalización de las mismas. La cuantía de los intereses activados durante el ejercicio 2005 ha sido de 603.115,70 euros. El total de intereses activados a 31 de diciembre de 2005 son de 717.916,60 euros.

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

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

La provisión para insolvencias de deudores a 31 de diciembre de 2005 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha. Durante el ejercicio 2005 no se ha imputado importe alguno para dicho concepto, habiéndose aplicado un exceso de provisión por importe de 42.966,21 euros.

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

#### **i) Clasificación de los Saldos según sus Vencimientos**

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de las sociedades. Se considera largo plazo cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

#### **j) Ingresos y Gastos**

El Grupo de Sociedades sigue el criterio de contabilizar los ingresos por venta, y sus correspondientes costes, en el momento de la elevación a público del correspondiente contrato de compraventa.

En el caso de ventas de activos en construcción, las cantidades percibidas se consideran "Anticipos de Clientes" hasta el momento de la entrega del bien. El importe de los "Anticipos de Clientes" recibidos al 31 de diciembre de 2005 ascendía a 790.345,41 euros, que representaban compromisos de ventas, y figuran en el epígrafe de "otros acreedores a corto plazo".

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

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

**k) Indemnizaciones por Despidos**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las sociedades del grupo estarían obligadas a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2005, las Direcciones de las sociedades consideran que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el Balance de Situación Consolidado adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

**l) Provisión para Pensiones y Obligaciones Similares**

Las sociedades consolidadas no tienen contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el Balance de Situación Consolidado no incluye provisión alguna por este concepto.

**m) Empresas del Grupo, Asociadas y Vinculadas**

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

**n) Impuestos**

**Impuesto sobre Sociedades**

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

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

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

Las deducciones de la cuota originadas por hechos económicos acontecidos en el ejercicio minoran el gasto devengado por impuesto sobre sociedades, salvo que existan dudas sobre su realización, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos fiscales específicos, en cuyo caso se registran como subvenciones.

Al 31 de diciembre de 2005, han sido efectuados por parte de los Administradores de las sociedades los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado correspondiente a los beneficios obtenidos en el ejercicio anual terminado en dicha fecha y que asciende a un abono de 366.772,43 euros (Nota 18).

El ingreso consolidado por Impuesto sobre sociedades se ha obtenido por la adición de los gastos e ingresos por dicho concepto de cada una de las sociedades consolidadas, y los mismos se han calculado sobre los beneficios económicos individuales, corregidos con los criterios fiscales, y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

### **Impuesto sobre ventas**

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

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

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

### **o) Beneficio por acción**

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

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

**p) Estados de flujos de efectivo**

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

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

**q) Efectivo y Otros Medios Equivalentes**

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

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

**NOTA 5. GESTIÓN DEL RIESGO**

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

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

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

### **Riesgo de tipo de interés**

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de los activos materiales.

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

## NOTA 7. INMOVILIZACIONES MATERIALES

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

Descripción:	Uillaje	Mobiliario	Otras instalaciones	Otro inmovilizado material	Equipos proceso de información	Total
Importe Bruto a 1 de Enero de 2004	-	325,27	476,87	-	-	802,14
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 1 de Enero de 2004	-	(53,66)	(152,59)	-	-	(206,25)
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2004</b>	-	<b>271,61</b>	<b>324,28</b>	-	-	<b>595,89</b>
Altas	-	-	-	99.055,57	-	99.055,57
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2004</b>	-	-	-	<b>99.055,57</b>	-	<b>99.055,57</b>
Amortizaciones	-	(32,53)	(57,22)	-	-	(89,75)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2004</b>	-	<b>(32,53)</b>	<b>(57,22)</b>	-	-	<b>(89,75)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2004	-	325,27	476,87	99.055,57	-	99.857,71
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2004	-	(86,19)	(209,81)	-	-	(296,00)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	-	<b>239,08</b>	<b>267,06</b>	<b>99.055,57</b>	-	<b>99.561,71</b>
Bajas	-	(325,27)	(476,87)	-	(3.365,67)	(4.167,81)
Altas en el perímetro de consolidación	3.107,24	125.510,59	-	-	3.365,67	131.983,50
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>3.107,24</b>	<b>125.185,32</b>	<b>(476,87)</b>	-	-	<b>127.815,69</b>
Bajas en amortización acumulada	-	86,19	277,11	-	3.365,68	3.728,98
Amortizaciones	(372,87)	(12.754,07)	(67,30)	-	(512,97)	(13.707,21)
Altas en el perímetro de consolidación	(1.390,27)	(22.248,19)	-	-	(2.852,71)	(26.491,17)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>(1.763,14)</b>	<b>(34.916,07)</b>	<b>209,81</b>	-	-	<b>(36.469,40)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	3.107,24	125.510,59	-	99.055,57	-	227.673,40
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	(1.763,14)	(35.002,26)	-	-	-	(36.765,40)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>1.344,10</b>	<b>90.508,33</b>	-	<b>99.055,57</b>	-	<b>190.908,00</b>

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

## **NOTA 8. INMUEBLES DE INVERSIÓN**

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

<b>Descripción:</b>	<b>Terrenos y Construcciones</b>
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2004</b>	<b>-</b>
Trasposos	(170.078,41)
Altas en el perímetro de consolidación	511.297,08
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>341.218,67</b>
Trasposos	20.797,53
Amortizaciones	(10.407,33)
Altas en el perímetro de consolidación	(33.597,24)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>(23.207,04)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	341.218,67
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	(23.207,04)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>318.011,63</b>

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

El Grupo utiliza el método de coste para la contabilización de sus propiedades inmobiliarias.

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

Todos los activos inmobiliarios de la Sociedad Dominante están destinados a la explotación en régimen de alquiler, siendo las principales características, como se describen a continuación:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Valor de Coste En Miles de Euros	Importe del alquiler anual en Miles de Euros
<u>Oficinas en Edificio Génova:</u>			
- Oficinas en edificio Génova, correspondientes a un total de 2 oficinas, que ocupan una superficie total de 397,50 m <sup>2</sup> , situado en Gran Via de la Manga s/n	- En el ejercicio 2005 han sido utilizadas como oficinas de una de las sociedades dependientes. En el 2006 se destinarán al alquiler.	117,10	-
<u>Local en edificio Murano:</u>			
- Corresponde a un local de 155,08 m <sup>2</sup> en el edificio Murano que está situado en Gran Via de la Manga s/n .	- Arrendado a Francisco Pascual Medrano Díaz.	12,51	14,42
<u>Local en edificio Florencia:</u>			
- Corresponde a un local de 222,31 m <sup>2</sup> en el edificio Florencia que está situado en Gran Via de la Manga s/n .	- Arrendado a la sociedad "Arca de la Manga, S.L."	192,13	18,54
<u>Local en edificio Murano 3:</u>			
- Corresponde a un local de 104,24 m <sup>2</sup> en el edificio Murano 3 que está situado en Gran Via de la Manga s/n .	- Arrendado a Francisco Pascual Medrano Díaz.	8,41	-
<u>Local en edificio Marco Polo:</u>			
- Corresponde a un local de 174 m <sup>2</sup> en el edificio Marco Polo que está situado en Gran Via de la Manga s/n .	- Arrendado a Soledad Ballesteros Aznar.	11,07	19,94
		<b>341,22</b>	<b>52,9</b> <b>(Nota 20.d)</b>

**NOTA 9. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005, es el que se muestra a continuación, en euros:

Sociedad	% Participación	Valor de las inversiones contabilizadas por el método de la participación
Immobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	50,00	194.069,90

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

	Último Balance Disponible	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Immobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	31/12/2005	300.000,00	(47.034,10)	(27.213,89)	225.752,01

La diferencia entre el valor de la inversión contabilizada por el método de la participación y el valor neto contable de la sociedad a 31 de diciembre de 2005 corresponde con las plusvalías tácitas generadas en el momento de adquisición de la participación y que son asignables a activos de la sociedad participada.

El detalle de los beneficios de las inversiones contabilizadas por el método de la participación, es el siguiente, en euros:

Sociedad	% Participación	Resultado del Ejercicio (*)	Participación en beneficios por el método de la participación
Immobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	50,00	88.139,80	44.069,90

\* Dicho resultado corresponde al resultado generado por la sociedad participada con posterioridad a la compra de la participación.

La información relevante de dicha sociedad se encuentra en la Nota 2.

**NOTA 10. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005, es el que se muestra a continuación, en euros:

	Euros
Créditos a largo plazo con empresas asociadas	1.000.000,00
Otro inmovilizado financiero	104.709,00
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>1.104.709,00</b>

**a) Créditos a Empresas Asociadas**

El detalle de los créditos concedidos a empresas asociadas es como sigue, en euros:

	Fecha de Operación	Tipo de interés	Importe Dispuesto	Intereses Devengados Pendientes de Cobro	Vencimiento
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	2004	4,5% anual	1.000.000,00	7.859,59	2008

No existen garantías adicionales a las personas en este crédito.

**b) Otro inmovilizado financiero**

El concepto principal de inmovilizado financiero corresponde a imposiciones a largo plazo.

### **NOTA 11. EXISTENCIAS**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005, es el que se muestra a continuación, en euros:

	<b>Terrenos y solares</b>	<b>Obras en curso</b>	<b>Edificios construidos</b>	<b>Anticipos</b>	<b>Total</b>
Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005	5.183.665,80	25.221.779,03	16.428.410,11	74.468,62	46.908.323,56

Estos activos se encuentran en garantía de los préstamos hipotecarios constituidos (Nota 15).

### **NOTA 12. ACTIVO NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

En dicha rúbrica a 31 de diciembre de 2004 figuran las siguientes participaciones por estar destinadas a la venta:

	<b>31/12/2004</b>
Asistència Avançada BCN, S.L.	31.493,48
Agrupació Actividades e Inversiones, S.A.	3.005,06
Previgest Medica, S.L.	60,12
General Lab, S.A.	907.966,10
Lab dos Análisis, S.L.	60.075,77
	<b>1.002.600,53</b>

La participación en dichas sociedades se ha enajenado durante el ejercicio 2005, por lo que figuran valoradas a 31 de diciembre de 2004 por el menor entre el valor neto contable y el valor estimado de venta, menos los costes necesarios llevarlo a cabo.

### **NOTA 13. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

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

	31/12/2004	Altas en perímetro de consolidación	Altas	Bajas	31/12/2005
<b>Empresas asociadas:</b>					
Intereses	13.719,17	7.859,59	-	(13.719,17)	7.859,59
<b>Total empresas asociadas</b>	<b>13.719,17</b>	<b>7.859,59</b>	<b>-</b>	<b>(13.719,17)</b>	<b>7.859,59</b>
Cartera de valores a corto plazo	-	400.000,00	400.000,00	-	800.000,00
Imposiciones a corto plazo	35.762,89	4.067.405,18	-	-	4.103.168,07
Provisiones	-	(639,17)	-	-	(639,17)
<b>Total otras inversiones</b>	<b>35.762,89</b>	<b>4.466.766,01</b>	<b>400.000,00</b>	<b>-</b>	<b>4.902.528,90</b>
	<b>49.482,06</b>	<b>4.474.625,60</b>	<b>400.000,00</b>	<b>(13.719,17)</b>	<b>4.910.388,49</b>

El detalle de los créditos a Empresas asociadas corresponde a los intereses devengados y no vencidos de la deuda con Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L. (Nota 10).

Las otras inversiones corresponden básicamente a fondos de inversión a corto plazo, y a imposiciones a corto plazo en entidades financieras.

**NOTA 14. PATRIMONIO NETO**

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

Descripción	Capital suscrito	Prima de Emisión	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas de Revalorización por Transición a NIIF	Pérdidas y Ganancias	Accionistas Minoritarios	Total Patrimonio Neto
<b>Saldo a 01/01/04</b>	<b>2.953.314,00</b>	-	<b>1.707.002,99</b>	<b>(630.492,31)</b>	-	<b>(386.363,02)</b>	<b>(2.909.471,70)</b>	-	<b>733.989,96</b>
Ampliación de capital	366.720,00	3,62	-	113.276,38	-	-	-	-	480.000,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(2.909.471,70)	-	-	2.909.471,70	-	-
Reducción de capital para compensar pérdidas	(2.953.314,00)	-	(1.707.002,99)	4.660.316,99	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(1.143.499,40)	-	(1.143.499,40)
Variación reserva NIIF	-	-	-	-	-	(189.484,45)	-	-	(189.484,45)
<b>Saldo a 31/12/04</b>	<b>366.720,00</b>	<b>3,62</b>	-	<b>1.233.629,36</b>	-	<b>(575.847,47)</b>	<b>(1.143.499,40)</b>	-	<b>(118.993,89)</b>
Ampliación de capital	1.300.002,00	-	-	-	-	-	-	-	1.300.002,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	6.727,87	(1.233.629,36)	-	83.402,09	1.143.499,40	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	158.108,57	-	158.108,57
Variación reserva NIIF	-	-	-	-	-	276.090,68	-	-	276.090,68
Altas en patrimonio de consolidación	-	-	-	-	1.037,45	-	-	205.706,13	206.743,58
<b>Saldo a 31/12/05</b>	<b>1.666.722,00</b>	<b>3,62</b>	<b>6.727,87</b>	-	<b>1.037,45</b>	<b>(216.354,70)</b>	<b>158.108,57</b>	<b>205.706,13</b>	<b>1.821.950,94</b>

### **Capital Social de la Sociedad Dominante**

Al 31 de diciembre de 2005, el capital social está representado por 277.787 acciones al portador de 6,00 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde el 30 de diciembre de 2005 las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su última cotización antes del cierre de cuentas fue de 6,10 euros, siendo de 6,30 euros a la fecha actual.

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

	Nº Acciones	% Participación
Agrupació Mutua, M.S.R.P.F.	261.092	93,99

### **Ampliación de Capital**

Durante el ejercicio 2005 la Sociedad, haciendo uso de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas, ha llevado a cabo una ampliación de capital por un importe de 1.300.002,00 euros, mediante la emisión de 216.667 nuevas acciones nominativas, de 6,00 euros de valor nominal cada una. Dicha ampliación fue suscrita totalmente y desembolsada en un 100,00%.

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

Recoge el impacto sobre fondos propios de la Sociedad Dominante por la transición a IFRS hecha con efectos retroactivos a 1 de enero de 2004, fecha en la cual el Grupo no existía.

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

	Euros
Regularización de los gastos de establecimiento	(9.028,56)
Regularización de las pérdidas por activos destinados a la venta	(207.326,14)
	<b>(216.354,70)</b>

### **Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global**

El detalle de este epígrafe es como sigue:

	<b>Euros</b>
Azone, S.L.	1.037,45

### **Beneficio consolidado del ejercicio**

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

	<b>Euros</b>
<b>Resultados individuales de las sociedades:</b>	
- AMCI Promoció i Habitatges, S.A.	6.193,96
- Góndolas Resort, S.L.	589.318,65
- Azone, S.L.	21.787,09
- Urbanización las Góndolas, S.A.	66.175,02
- Veneziola, S.L.	30.776,39
- Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	<u>44.069,90</u>
	<u>758.321,01</u>
<b>Ajustes de consolidación:</b>	
- Eliminación de transacciones	(809.839,27)
<b>Ajustes aplicación NIF:</b>	
Regularización gastos de establecimiento	2.300,69
Regularización resultado de los activos destinados a la venta	207.326,14
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b><u>158.108,57</u></b>

### **Accionistas Minoritarios**

El detalle del valor de la participación de accionistas minoritarios en los fondos propios de las sociedades dependientes consolidadas es como sigue, en euros:

	<b>Porcentaje de Participación de Accionistas Minoritarios</b>	<b>Fondos Propios Totales al 31/12/2005</b>	<b>Participación de los Minoritarios en los Fondos Propios</b>
Astone, S.L.	20,00%	1.028.530,67	205.706,13

### **NOTA 15. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

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

	<b>A Corto Plazo</b>	<b>A Largo Plazo</b>	<b>Total</b>
Préstamos y pólizas de crédito	4.677.980,66	19.004.201,44	23.682.182,10
Efectos descontados	3.500.000,00	-	3.500.000,00
Deudas por intereses	79.026,37	-	79.026,37
	<b>8.257.007,03</b>	<b>19.004.201,44</b>	<b>27.261.208,47</b>

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

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

<b>Entidad</b>	<b>Garantía</b>	<b>Último Vencimiento</b>	<b>Importe Inicial</b>	<b>Pendiente al Cierre</b>
Bancaixa	Hipotecaria	2026	8.998.200,00	6.307.752,60
Banco de Valencia	Hipotecaria	2029	38.300.000,00	12.696.448,84
				<b>19.004.201,44</b>

Los préstamos hipotecarios tienen como garantía los inmuebles de la Sociedad que forman parte de las promociones en curso (Nota 11). Si bien se presenta como deudas a largo plazo en el balance de situación adjunto, estos préstamos se subrogan a los compradores de los correspondientes activos motivo por el cual no se muestran en esta memoria el desglose de los vencimientos para los próximos cinco ejercicios.

### **Pólizas de Crédito a Corto Plazo**

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

<b>Entidad</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Límite</b>	<b>Importe Dispuesto</b>
Bancaixa	2006	5.000.000,00	4.677.980,66

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

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

El descuento de efectos del ejercicio corresponde a una operación puntual, sin que figure una línea de descuentos abierta.

**NOTA 16. OTROS ACREEDORES A LARGO PLAZO**

En concepto de “Otros acreedores a largo plazo” figuran los pagos a efectuar a terceros por la adquisición de Urbanización las Góndolas, S.A. y cuyo vencimiento es el 2007.

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

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo al 31 de diciembre de 2005 que no han sido eliminados por el proceso de consolidación, se indica a continuación, en euros:

	<b>A Cobrar</b>	<b>A Pagar</b>
<b>Créditos e intereses</b>		
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	1.000.000,00	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	3.950.581,24
Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	10.013.160,53
<b>Total largo plazo</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>13.963.741,77</b>
<b>Créditos e intereses</b>		
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	7.859,59	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	32.476,17
Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	677.261,70
<b>Total corto plazo</b>	<b>7.859,59</b>	<b>709.737,87</b>

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

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

	<b>A Cobrar</b>	<b>A Pagar</b>
Impuesto sobre el Valor Añadido	387.813,83	116.387,68
Impuesto sobre beneficios anticipado	434.511,21	-
Retenciones por IRPF	-	108.169,71
Impuesto sobre Sociedades 2004	1.682,98	-
Impuesto sobre Sociedades 2005	142.554,55	1.168.028,17
Organismos de la Seguridad Social	-	4.598,66
Impuesto sobre beneficios diferido	-	1.143.469,09
	<b>966.562,57</b>	<b>2.540.653,31</b>

**Situación Fiscal**

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

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

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

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

	<b>Euros</b>
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades	(203.217,09)
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de Consolidación	725.585,78
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de NIIF	(210.865,66)
Diferencias permanentes:	
Aumentos	7.850,74
Diferencias temporales:	
Aumentos	3.267.054,56
Compensación Bases Imponibles negativas	(13.819,09)
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>3.572.589,24</b>

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

	<b>Euros</b>
<b>Cuota al 30% - 35% sobre la Base Imponible</b>	1.245.394,45
Menos: deducciones	(68.014,55)
<b>Cuota Líquida</b>	<b>1.177.379,90</b>
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(151.905,78)
<b>Cuota a devolver</b>	<b>(142.554,55)</b>
<b>Cuota a Pagar</b>	<b>1.168.028,17</b>

El gasto por Impuesto sobre Sociedades para al 31 de diciembre de 2005, incluye los siguientes conceptos:

	<b>Euros</b>
Gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio 2005 en concepto de Impuesto sobre Sociedades por las distintas sociedades del Grupo	101.925,35
Menos: Ajustes de consolidación	(469.936,61)
Ajustes aplicación Normas Internacionales de Información Financiera	1.238,83
<b>Gasto Consolidado por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>(366.772,43)</b>

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

	<b>Impuestos Anticipados</b>	<b>Impuestos Diferidos</b>
Activos	-	1.143.469,09
Otros	434.511,21	-

### Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas pueden compensarse con las positivas obtenidas en los quince ejercicios inmediatos siguientes. El Grupo posee las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente y que no han sido activadas:

<b>Año de Origen</b>	<b>Año Límite de Deducción</b>	<b>Euros</b>
2000	2016	241.154,54
2001	2017	393.237,68
2003	2018	2.784.833,79
2004	2019	1.290.679,97
		<b>4.709.905,98</b>

### **NOTA 19. GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS**

El Grupo ha prestado avales ante entidades bancarias y organismos públicos según el siguiente detalle:

	<b>Euros</b>
Bankinter	36.000,00
Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	147.028,36
Bancaja	389.234,94
Organismos públicos (Ayuntamientos)	5.661,60
	<b>577.924,90</b>

### **NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS**

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

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

	<b>Euros</b>
Sueldos y salarios	36.034,31
Seguridad Social a cargo de la empresa	10.722,44
Otros gastos sociales	6.714,76
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>53.471,51</b>

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

	<b>Número de Empleados</b>
Dirección	1
Administración	2
Técnicos	1
	<b>4</b>

**b) Servicios Exteriores**

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

	<b>Euros</b>
Arrendamientos y cánones	3.116,47
Reparaciones y conservación	53.811,67
Servicios profesionales independientes	824.166,92
Transportes	(23.542,44)
Servicios bancarios y similares	191.871,39
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	195,12
Suministros	(89.709,87)
Otros servicios	137.723,71
Otros tributos	411.821,45
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>1.509.454,42</b>

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

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2005 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y no eliminadas en el proceso de consolidación, se detalla a continuación, en euros:

	<b>Intereses Abonados</b>	<b>Intereses Cargados</b>
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	64.620,44	-
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	-	9.246,58
Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	40.229,50	-
	<b>104.849,94</b>	<b>9.246,58</b>

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

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

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

	<b>Euros</b>	<b>%</b>
Alquiler de oficinas (Nota 8)	52.938,13	49,26%
Servicios por gestión inmobiliaria y otros	54.529,76	50,74%
	<b>107.467,89</b>	<b>100,00</b>

**NOTA 21. TRANSICIÓN DE LOS CRITERIOS CONTABLES ESPAÑOLES A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

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

La conversión de los estados financieros elaborados con principios y criterios contables españoles a NIIF supone aplicar estos principios y criterios retrospectivamente. Dado que no existía Grupo en el ejercicio 2004, la transformación realizada a la fecha de transición (1 de enero de 2004) fue la de la Sociedad Dominante.

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

	<b>31/12/2004</b>
<b>Patrimonio Neto Bajo PGC:</b>	<b>366.723,62</b>
Gastos de establecimiento	(2.300,69)
Activos destinados a la venta	(483.416,82)
<b>Patrimonio Neto Bajo NIIF</b>	<b>(118.993,89)</b>

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

<b>BALANCE DE SITUACION-ACTIVO 01/01/2004</b>	<b>Saldo PGC</b>	<b>Saldo NIIF</b>	<b>Diferencia</b>
<b>INMOVILIZADO:</b>	<b>1.370.877,40</b>	<b>595,89</b>	<b>(1.370.281,51)</b>
Gastos de establecimiento	13.890,09	-	(13.890,09)
<b>Inmovilizado Material:</b>	<b>595,89</b>	<b>595,89</b>	<b>-</b>
Coste	802,14	802,14	-
Amortización Acumulada	(206,25)	(206,25)	-
<b>Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>	<b>1.356.391,42</b>	<b>-</b>	<b>(1.356.391,42)</b>
Participaciones en empresas del grupo	2.861.172,98	-	(2.861.172,98)
Provisiones de participaciones empresas del grupo	(2.472.823,43)	-	2.472.823,43
Participaciones en sociedades asociadas	1.322.201,19	-	(1.322.201,19)
Provisiones en sociedades asociadas	(354.159,32)	-	354.159,32
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>	<b>453.147,26</b>	<b>458.008,79</b>	<b>4.861,53</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>344.636,85</b>	<b>349.498,38</b>	<b>4.861,53</b>
Empresas del grupo y asociadas	156.954,89	156.954,89	-
Deudores varios	1.102,47	1.102,47	-
Administraciones Públicas	186.579,49	191.441,02	4.861,53
Efectivo y otros medios equivalentes	108.510,41	108.510,41	-
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>-</b>	<b>979.056,96</b>	<b>979.056,96</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.824.024,66</b>	<b>1.437.661,64</b>	<b>(386.363,02)</b>

<b>BALANCE DE SITUACION-PATRIMONIO NETO Y PASIVO 01/01/2004</b>	<b>Saldo PGC</b>	<b>Saldo NIIF</b>	<b>Diferencia</b>
<b>FONDOS PROPIOS:</b>	<b>1.120.352,98</b>	<b>733.989,96</b>	<b>(386.363,02)</b>
Capital	2.953.314,00	2.953.314,00	-
Reservas	1.707.002,99	1.707.002,99	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(630.492,31)	(630.492,31)	-
Reservas de transición a NIIF	-	(386.363,02)	(386.363,02)
Resultado del ejercicio	(2.909.471,70)	(2.909.471,70)	-
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>	<b>703.671,68</b>	<b>703.671,68</b>	<b>-</b>
Empresas del grupo y asociadas	696.017,06	696.017,06	-
Acreedores comerciales	6.449,42	6.449,42	-
Administraciones Públicas	1.205,20	1.205,20	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.824.024,66</b>	<b>1.437.661,64</b>	<b>(386.363,02)</b>

<b>BALANCE DE SITUACION-ACTIVO 31/12/2004</b>	<b>Saldo PGC</b>	<b>Saldo NIIF</b>	<b>Diferencia</b>
<b>INMOVILIZADO:</b>	<b>1.589.118,58</b>	<b>99.561,71</b>	<b>(1.489.556,87)</b>
<b>Gastos de establecimiento</b>	<b>3.539,52</b>	<b>-</b>	<b>(3.539,52)</b>
<b>Inmovilizado Material:</b>	<b>99.561,71</b>	<b>99.561,71</b>	<b>-</b>
Coste	99.857,71	99.857,71	-
Amortización Acumulada	(296,00)	(296,00)	-
<b>Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>	<b>1.486.017,35</b>	<b>-</b>	<b>(1.486.017,35)</b>
Participaciones en empresas del grupo	2.952.231,71	-	(2.952.231,71)
Provisiones de participaciones empresas del grupo	(2.710.346,91)	-	2.710.346,91
Participaciones en sociedades asociadas	1.322.201,19	-	(1.322.201,19)
Provisiones en sociedades asociadas	(78.068,64)	-	78.068,64
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>	<b>78.035,61</b>	<b>79.274,44</b>	<b>1.238,83</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>22.060,19</b>	<b>23.299,02</b>	<b>1.238,83</b>
Administraciones Públicas	22.060,19	23.299,02	1.238,83
<b>Inversiones financieras temporales</b>	<b>49.482,06</b>	<b>49.482,06</b>	<b>-</b>
Créditos a empresas del grupo	13.719,17	13.719,17	-
Otros créditos	35.762,89	35.762,89	-
<b>Efectivo y otros medios equivalentes</b>	<b>6.493,36</b>	<b>6.493,36</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>-</b>	<b>1.002.600,53</b>	<b>1.002.600,53</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.667.154,19</b>	<b>1.181.436,68</b>	<b>(485.717,51)</b>

<b>BALANCE DE SITUACION-PATRIMONIO NETO Y PASIVO 31/12/2004</b>	<b>Saldo PGC</b>	<b>Saldo NIIF</b>	<b>Diferencia</b>
<b>FONDOS PROPIOS:</b>	<b>366.723,62</b>	<b>(118.993,89)</b>	<b>(485.717,51)</b>
Capital	366.720,00	366.720,00	-
Prima de emisión	3,62	3,62	-
Reservas de transición a NIIF	-	(575.847,47)	(575.847,47)
Resultado del ejercicio	(1.233.629,36)	(1.143.499,40)	90.129,96
Compensación de la pérdida del ejercicio 2004 mediante reducción del capital de fecha 30/12/2004	1.233.629,36	1.233.629,36	-
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>	<b>1.285.000,00</b>	<b>1.285.000,00</b>	<b>-</b>
Deudas con entidades de crédito	1.285.000,00	1.285.000,00	-
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>	<b>15.430,57</b>	<b>15.430,57</b>	<b>-</b>
Empresas del grupo	10.531,30	10.531,30	-
Acreedores comerciales	1.625,46	1.625,46	-
Otros acreedores	3.273,81	3.273,81	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.667.154,19</b>	<b>1.181.436,68</b>	<b>(485.717,51)</b>

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

<b>Ejercicio 2004</b>	
<b>Resultado según PGC:</b>	<b>(1.233.629,36)</b>
Gastos de establecimiento	6.727,87
Activos destinados a la venta	83.402,09
<b>Resultado según NIIF:</b>	<b>(1.143.499,40)</b>

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

PERDIDAS Y GANANCIAS 2004	Saldo PGC	Saldo NIIF	Diferencia
Otros ingresos de explotación	-	3.232,85	3.232,85
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>3.232,85</b>	<b>3.232,85</b>
Amortizaciones	10.440,32	89,75	(10.350,57)
Otros gastos de explotación	26.001,19	187.569,77	161.568,58
<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN:</b>	<b>36.441,51</b>	<b>187.659,52</b>	<b>151.218,01</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(36.441,51)</b>	<b>(184.426,67)</b>	<b>(147.985,16)</b>
Ingresos financieros	85.714,71	85.714,71	-
Gastos financieros	(44.628,87)	(44.628,87)	-
Resultado en venta de activos	-	(996.535,87)	(996.535,87)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>41.085,84</b>	<b>(955.450,03)</b>	<b>(996.535,87)</b>
<b>RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>4.644,33</b>	<b>(1.139.876,70)</b>	<b>(1.144.521,03)</b>
Ingresos extraordinarios	3.232,85	-	(3.232,85)
Gastos extraordinarios	(1.241.506,54)	-	1.241.506,54
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>(1.238.273,69)</b>	<b>-</b>	<b>1.238.273,69</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(1.233.629,36)</b>	<b>(1.139.876,70)</b>	<b>93.752,66</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	(3.622,70)	(3.622,70)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>(1.233.629,36)</b>	<b>(1.143.499,40)</b>	<b>90.129,96</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1.233.629,36)</b>	<b>(1.143.499,40)</b>	<b>90.129,96</b>

**NOTA 22. REMUNERACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LOS AUDITORES DE CUENTAS**

**Remuneraciones al Consejo de Administración**

Durante el ejercicio 2005 no se ha devengado retribución alguna al Consejo de Administración de la sociedad Dominante.

**Anticipos y Créditos**

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

**Otras Obligaciones**

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

**Participaciones en otras Sociedades**

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

**Remuneración a los Auditores**

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoria de las cuentas anuales consolidadas e individuales del grupo ha ascendido a 25.500 euros.

**NOTA 23. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

El Grupo no tienen activos ni han incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

**NOTA 24. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2005, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo a dicha fecha.

**AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A.**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

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

**AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A.**  
**(GRUPO AMCI P.H.)**

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

**1. GRUPO AMCI PROMOCIO I HABITATGE EN 2005**

La Sociedad empezó el ejercicio de 2005 bajo la denominación de Carter Salud S.A., nombre que es cambiado por el de AMCI Promoció i Habitatge S.A. por acuerdo de la junta general de accionistas de la compañía, celebrada el 30 de Junio de 2005.

Hasta la fecha el objeto social de la Sociedad, lo constituía la promoción, constitución, adquisición, permuta, venta, inversión, explotación, gestión y administración de sociedades dedicadas a la explotación y/o gestión de centros médicos hospitalarios, equipamientos sanitarios, socio-sanitarios y sociales.

El anterior objeto social es cambiado en fecha 18 de Julio de 2005, por el actual, que pasa a desarrollar su actividad en el ámbito inmobiliario y que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena. Así como la adquisición, tenencia y administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

## 2. SOCIEDADES PARTICIPADAS

Durante el ejercicio de 2005 la Sociedad ha desinvertido en la totalidad de las empresas del ámbito sanitario en las que estaba participando, adquiriendo el 18 de Octubre las participaciones en las sociedades inmobiliarias que actualmente forman parte de su grupo consolidado.

Sociedad	Participación	Método Consolidación
Góndolas Resort S.L.	100 %	Integración global
Urbanización las Góndolas S.A. (*)	100%	Integración global
Veneciola S.L. (**)	100%	Integración global
Asone S.L.	80%	Integración global
Inmobiliaria Social de L'Agrupació Mutua S.L.	50%	Puesta equivalencia

\*Participada a través de Góndolas Resort S.L.

\*\* Participada a través de Urbanización Las Góndolas S.A.

## 3. CAPITAL SOCIAL

Durante el ejercicio la sociedad haciendo uso de la correspondiente autorización de la Junta de Accionista, amplió el capital de la misma por importe de 1.300.002 euros, mediante la emisión de acciones nuevas por valor nominal de 6 euros cada una, dicha ampliación fue suscrita y desembolsada en su totalidad.

La sociedad solicitó autorización a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su admisión a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona, siendo admitida su cotización el 30 de diciembre de 2005.

El capital social está formado por 277.787 acciones, de las que 261.092 pertenecen a Agrupació Mutua del Comerç i l'Industria M.S.R.P.F., lo que representa el 93,99% del total.

## 4. ACTIVIDAD DEL GRUPO

Con el cambio de actividad realizado durante el ejercicio y una vez adquiridas las participaciones anteriormente comentadas, la sociedad dispone en estos momentos de dos campos de actuación dentro del sector de la promoción inmobiliaria residencial.

Uno de ellos está enfocado a la realización de viviendas de renta libre y el otro dentro del ámbito de la Vivienda de Protección Oficial.

En el primer grupo la sociedad está desarrollando actualmente una promoción en la Manga del Mar Menor, consistente en la promoción de 54 viviendas y locales comerciales con una edificabilidad aproximada de 4.500 m<sup>2</sup>., esta promoción está previsto entregarla durante el próximo ejercicio de 2006, también posee en la misma zona de solares con una edificabilidad cercana a los 37.500 m<sup>2</sup>., más 2.500 m<sup>2</sup>. de locales, 68 puntos de amarre y 180 plazas de aparcamiento.

En el sector de VPO, la sociedad participa en la promoción de casi 150 viviendas en la localidad de Mijas (Málaga) con un total de casi 14.500 m<sup>2</sup> y posee suelo para desarrollar cerca de 450 viviendas en Albolote (Granada).

Todo ello representa un volumen total de edificación de unos 19.000 m<sup>2</sup>. de obra en curso, con unas reservas de suelo por un total de 105.000 m<sup>2</sup>

## **5. SITUACION FINANCIERA**

Fruto del cambio realizado en la actividad de la empresa y debido a las inversiones realizadas, y a la aplicación de la normativa a la que se encuentra sujeta, la sociedad presenta cuentas consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

Dicha consolidación ha representado un considerable aumento de sus activos, por un importe de casi 47 millones de euros, con un endeudamiento externo con entidades financieras por importe de 27,2 millones de euros y un beneficio consolidado cercano a los 0,16 millones euros a fecha 31 de diciembre de 2005.

## **6. PERSPECTIVAS PARA 2006**

El cambio propuesto en la actividad de la sociedad a finales del 2005, ha sentado las bases de inversión de la misma para el futuro dentro del sector inmobiliario residencial.

Partiendo de la adquisición de sociedades promotoras que ya estaban en activo, el ejercicio 2006 será un año de transición y gestión, que permita consolidar por una parte los mercados en los que ya tiene una presencia, como son las Comunidades de Andalucía donde desarrolla viviendas de Protección Oficial, y la Comunidad de Murcia en el sector destinado a vivienda libre, sin perder de vista nuevas oportunidades de inversión que aporten una buena rentabilidad a la sociedad, así como la apertura hacia el mercado inmobiliario en Cataluña, donde la sociedad aún no se encuentra presente.

Fruto de esta gestión esperamos conseguir en el ejercicio 2006, la entrega del edificio de 54 viviendas que se está realizando en La Manga del Mar Menor, con un volumen de facturación cercano a los 10,7 millones de euros, que presentará un BAI de casi 4,5 millones de euros y que se encuentra en fase de finalización con todas sus viviendas vendidas.

También está previsto enajenar activos por valor de unos 2 millones de euros, que aportarán unas plusvalías cercanas al millón de euros, y el inicio de nuevas promociones que den continuidad a la sociedad para los próximos ejercicios.

Asimismo, tenemos la intención de realizar nuevas inversiones en suelo que aporte un volumen de edificabilidad cercano a los 120.000 m<sup>2</sup>, con lo que esperamos doblar las actuales reservas de suelo, asegurando de esta manera la continuidad en el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios a corto y medio plazo, parte de esta nueva adquisición se realizará en Cataluña con lo que se iniciará la apertura de este nuevo mercado en el que actualmente la sociedad no tiene presencia.

Es por todo ello, y con la intención de reforzar sus recursos propios, que la sociedad tiene previsto aumentar el capital social de la misma en no menos de 4.5 millones de euros.

## **7. OTRA INFORMACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad Dominante no ha realizado operaciones de autocartera.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad Dominante no ha incurrido en gastos de I+D.

## FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A. y Sociedades Dependientes** formula las Cuentas Anuales Consolidadas y el Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 que se componen de las adjuntas hojas número OI1327311 a OI1327361.

Barcelona, 31 de marzo de 2006  
El Consejo de Administración

—

—

—

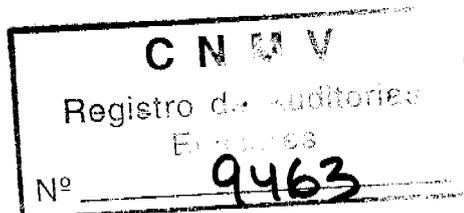
—

—

—

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

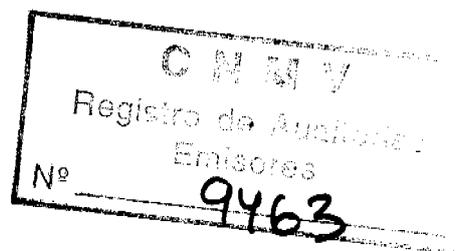


AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

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

**BDO**

BDO Audiberia



**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

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

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005:**

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

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

**MODELOS OFICIALES DE BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y  
GANANCIAS PARA EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL**

**BDO**

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A los Accionistas de **AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** (en adelante "la Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 25 de marzo de 2005, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en las Notas 2.f y 7 de la memoria adjunta, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades pertenecientes al sector inmobiliario, formando un grupo consolidable. Las cuentas anuales adjuntas son las individuales de la Sociedad. En documento aparte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha consolidación ha representado un aumento de sus activos, fondos propios, y resultados al 31 de diciembre de 2005 por un importe de 46.174.460,51 euros, 147.993,91 euros, y de 151.914,61 euros respectivamente, y una reducción de la cifra neta de negocios de 273.806,84 euros.

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

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

**BDO Audiberia**  
Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 7 de abril de 2006

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**BDO AUDIBERIA**  
**AUDITORES, S.L.**Any **2006** Núm. **CC007856**  
CÒPIA GRATUÏTA.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2005

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DE 2004**  
 (Expresados en euros)

ACTIVO	31/12/2005	31/12/2004
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>9.371.291,74</b>	<b>1.589.118,58</b>
Gastos de establecimiento (Nota 5)	-	3.539,52
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)	99.055,57	99.561,71
Coste	99.055,57	99.857,71
Amortizaciones	-	(296,00)
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)	9.272.236,17	1.486.017,35
Coste	9.272.236,17	4.274.432,90
Provisiones	-	(2.788.415,55)
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>980.789,88</b>	<b>78.035,61</b>
Deudores	455.899,55	22.060,19
Empresas del grupo (Nota 10)	442.278,70	-
Deudores varios	3.820,98	-
Administraciones Públicas (Nota 11)	9.799,87	22.060,19
Inversiones financieras temporales (Nota 8)	461.383,74	49.482,06
Coste	461.383,74	49.482,06
Tesorería	63.506,59	6.493,36
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.352.081,62</b>	<b>1.667.154,19</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances de Situación, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas y la Memoria Anual adjunta que consta de 15 Notas.*

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DE 2004**  
 (Expresados en euros)

	31/12/2005	31/12/2004
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 9)</b>	<b>1.672.919,58</b>	<b>366.723,62</b>
Capital suscrito	1.666.722,00	366.720,00
Prima de emisión	3,62	3,62
Compensación de la pérdida del ejercicio 2004 mediante reducción de capital de fecha 30/12/04	-	1.233.629,36
Pérdidas y Ganancias	6.193,96	(1.233.629,36)
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>7.963.027,02</b>	<b>1.285.000,00</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	7.963.027,02	1.285.000,00
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>716.135,02</b>	<b>15.430,57</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	614.717,87	10.531,30
Acreeedores comerciales	28.172,15	1.625,46
Otras deudas no comerciales	73.245,00	3.273,81
Administraciones Públicas (Nota 11)	73.245,00	1.873,81
Otras deudas	-	1.400,00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.352.081,62</b>	<b>1.667.154,19</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances de Situación, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas y la Memoria Anual adjunta que consta de 15 Notas.*

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2005 Y 2004**  
 (Expresadas en euros)

<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>381.274,73</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>381.274,73</b>	<b>-</b>
<b>Gastos de personal (Nota 12.a)</b>	<b>20.343,31</b>	<b>-</b>
Sueldos, salarios y asimilados	11.964,72	-
Cargas Sociales	8.378,59	-
<b>Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado</b>	<b>3.606,84</b>	<b>10.440,32</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>65.168,81</b>	<b>26.001,19</b>
Servicios exteriores (Nota 12.b)	60.255,53	25.878,07
Tributos	4.913,28	123,12
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>89.118,96</b>	<b>36.441,51</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>292.155,77</b>	<b>36.441,51</b>
Ingresos de participaciones en capital	23.735,03	62.093,94
Ingresos otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	39.303,27	21.596,49
Otros intereses e ingresos asimilados	749,66	2.024,28
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>63.787,96</b>	<b>85.714,71</b>
Gastos financieros y asimilados	86.710,33	234.113,32
Variación de las provisiones de inversiones financieras	-	(271.329,71)
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>86.710,33</b>	<b>(37.216,39)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(22.922,37)</b>	<b>122.931,10</b>
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>269.233,40</b>	<b>86.489,59</b>
Beneficios en la enajenación de inmovilizado (Nota 12.d)	52.568,45	-
Ingresos extraordinarios (Nota 12.d)	1.070,27	158,85
Ingresos y beneficios de otros ejercicios (Nota 12.d)	64,46	3.074,00
<b>TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>53.703,18</b>	<b>3.232,85</b>
Variación de las provisiones de inmovilizado (Nota 12.d)	-	1.161.783,22
Pérdidas procedentes del inmovilizado (Nota 12.d)	207.326,11	-
Gastos extraordinarios (Nota 12.d)	104.576,14	-
Gastos y pérdidas de otros ejercicios (Nota 12.d)	4.840,37	161.568,58
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>316.742,62</b>	<b>1.323.351,80</b>
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>(263.039,44)</b>	<b>(1.320.118,95)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>6.193,96</b>	<b>(1.233.629,36)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>6.193,96</b>	<b>(1.233.629,36)</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances de Situación adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 15 Notas.*

## **AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

### **MEMORIA DEL EJERCICIO 2005**

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

##### **a) Constitución y Domicilio Social**

**AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A.**, (en adelante “la Sociedad”), fue constituida en Barcelona el 14 de enero de 1993, bajo la denominación de Cartergrup BJP, S.A. Cambió dicha denominación por la actual por acuerdo de la junta general de la compañía, en fecha 30 de junio de 2005, elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de julio de 2005 ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, ático 1ª, de Barcelona.

##### **b) Actividad**

El objeto social de la sociedad hasta este ejercicio, lo constituía la promoción, construcción, adquisición, compra, permuta, venta, inversiones, explotación, gestión y administración de sociedades dedicadas a la explotación y/o gestión de centros médicos hospitalarios, equipamientos sanitarios, socio-sanitarios y sociales, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social. Dicho objeto social ha sido cambiado en fecha 18 de julio de 2005 por el actual que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en todo lo concerniente al objeto social, todo ello por cuenta propia y ajena. Así como la adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

##### **c) Régimen Legal**

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

**d) Acciones Cotizadas**

A partir del 30 de diciembre del 2005 las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 31 de diciembre de 2005 (última del ejercicio 2005) fue de 6 euros y la de la fecha actual es de 6,30 euros.

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

**a) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2005 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2005 y se presentan siguiendo las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin ninguna modificación.

**b) Principios Contables Aplicados**

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

**c) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas, aunque se tiene que tener presente que la empresa ha realizado un cambio en su objeto social en el ejercicio 2005 (Nota 1.b).

**d) Presentación de las Cuentas Anuales**

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las Cuentas Anuales se presentan expresadas en euros.

**e) Cuadro de Financiación**

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, la Sociedad presenta Balance de Situación y Memoria abreviados. En consecuencia, no incluye el Cuadro de Financiación en la Memoria.

**f) Cuentas Anuales Consolidadas**

Según se indica más ampliamente en la Nota 7, la Sociedad posee participaciones mayoritarias en diversas sociedades que no cotizan en Bolsa. Por ello, de acuerdo con el Real Decreto 1.815/1991 de 20 de diciembre, está obligada a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque dicha obligación no le exime de formular y presentar cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales adjuntas corresponden exclusivamente a las individuales de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** En documento a parte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha consolidación ha representado un aumento de sus activos, fondos propios y resultados al 31 de diciembre de 2005 por un importe de 46.174.460,51 euros, 147.993,91 euros, y 151.914,61 euros respectivamente, y una reducción del importe neto de la cifra de negocio de 273.806,84 euros.

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

**NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

La propuesta de distribución del resultado obtenido en el ejercicio 2005, formulada por el Consejo de Administración para ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la que se muestra a continuación:

	Euros
<b>Beneficio obtenido en el ejercicio</b>	6.193,96
<b>Distribución</b>	
A Reserva Legal	619,40
A Reserva Voluntaria	5.574,56

#### **NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN**

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

##### **a) Gastos de Establecimiento**

Los gastos de establecimiento, que incluye los incurridos en relación con la constitución de la Sociedad, los de primer establecimiento y puesta en marcha y los de ampliaciones de capital, se muestran contabilizados por los costes incurridos, netos de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan sistemáticamente en un plazo no superior a cinco años.

El cargo a los resultados del ejercicio 2005 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 3.539,52 euros.

##### **b) Inmovilizaciones Materiales**

El inmovilizado material se encuentra registrado al coste de adquisición al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, habiendo sido actualizado de acuerdo con diversa normativa legal, menos la correspondiente amortización acumulada.

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

La amortización del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste actualizado, en los casos que procede, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Otras instalaciones	12%	8,33
Mobiliario	10%	10

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2005 en concepto de amortización del inmovilizado material, ha ascendido a 67,30 euros.

### **c) Inmovilizaciones Financieras**

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

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas se encuentran registradas al coste de adquisición o a su valor teórico-contable, si éste fuese menor a aquél, dotándose las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

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

Corresponden a créditos no comerciales, tanto a largo como a corto plazo y se registran por su valor nominal que coincide con el importe entregado, o a su valor estimado de realización, si éste fuese menor a aquél.

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

#### **d) Otras Inversiones Financieras Temporales**

Corresponden principalmente a las aportaciones efectuadas en contratos de repos a corto plazo valoradas a su valor liquidativo al 31 de diciembre de 2005. La diferencia entre valor liquidativo y el de las aportaciones efectuadas, corresponden a los ingresos financieros devengados durante al ejercicio 2005.

#### **e) Clasificación de los Saldo según sus Vencimientos**

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la Sociedad. Se considera largo plazo cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

#### **f) Ingresos y Gastos**

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

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

**g) Indemnizaciones por Despidos**

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

**h) Provisión para Pensiones y Obligaciones Similares**

La Sociedad no tiene contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el Balance de Situación no incluye provisión alguna por este concepto.

**i) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2005 se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del Balance de Situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, que son superiores al beneficio fiscal obtenido en el ejercicio 2005. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no ha registrado provisión alguna ni gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades (Nota 11).

**NOTA 5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

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

	31/12/04	Amortización	31/12/05
Gastos de primer establecimiento	3.539,52	(3.539,52)	-

**NOTA 6. INMOVILIZACIONES MATERIALES**

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

	31/12/04	Altas	Bajas	31/12/05
<b>Coste:</b>				
Otras instalaciones	476,87	-	(476,87)	-
Mobiliario	325,27	-	(325,27)	-
Otro inmovilizado material	99.055,57	-	-	99.055,57
	99.857,71	-	(802,14)	99.055,57
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Otras instalaciones	(209,81)	(67,30)	277,11	-
Mobiliario	(86,19)	-	86,19	-
	(296,00)	(67,30)	363,30	-
<b>Inmovilizado Material, Neto</b>	<b>99.561,71</b>	<b>(67,30)</b>	<b>(438,84)</b>	<b>99.055,57</b>

Al 31 de diciembre de 2005, todo el inmovilizado material es propiedad de la Sociedad, siendo de libre disposición, y no estando sujeto a ningún tipo de carga, gravamen o garantía, y se encuentra debidamente cubierto contra cualquier tipo de riesgo.

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

**NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS**

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

	31/12/04	Altas	Bajas	31/12/05
<b>Empresas del Grupo:</b>				
Participaciones	2.952.231,71	5.289.376,28	(2.952.231,71)	5.289.376,28
Créditos	-	3.982.859,89	-	3.982.859,89
Provisión depreciación particip. capital	(2.710.346,91)	-	2.710.346,91	-
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>241.884,80</b>	<b>9.272.236,17</b>	<b>(241.884,80)</b>	<b>9.272.236,17</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>				
Participaciones	1.322.201,19	-	(1.322.201,19)	-
Provisión depreciación particip. capital	(78.068,64)	-	78.068,64	-
<b>Total Empresas Asociadas</b>	<b>1.244.132,55</b>	<b>-</b>	<b>(1.244.132,55)</b>	<b>-</b>
	<b>1.486.017,35</b>	<b>9.272.236,17</b>	<b>(1.486.017,35)</b>	<b>9.272.236,17</b>

Las adiciones que han tenido lugar durante el ejercicio corresponden a la adquisición de participaciones en Azone, S.L., Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L. y Gondolas Resort, S.L.

Por otra parte, las principales bajas del ejercicio corresponden a la venta de las participaciones de Inversiones Inmobiliarias, S.A., General Lab, S.A., Lab dos Análisis, S.L. y Asistencia Avanzada BCN, S.L.

**a) Participaciones en Empresas del Grupo**

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

	% Part. Directa	Valor de la Inversión	Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Góndolas Resort, S.L.	100,00	4.339.376,28	4.339.376,28	1.528.864,10
Asone, S.L.	80,00	800.000,00	800.000,00	829.761,86
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	50,00	150.000,00	150.000,00	187.577,43
		<b>5.289.376,28</b>	<b>5.289.376,28</b>	<b>2.546.203,39</b>

La diferencia entre los valores según libros y los teóricos contables de algunas inversiones se justifica por la existencia de plusvalías latentes en el momento de la toma de la participación que subsisten a la fecha de cierre.

El resumen de los fondos propios según sus cuentas anuales auditadas, así como el objeto y domicilio social de las sociedades participadas es el que se muestra a continuación, en euros:

	Fecha Último Balance Disp.	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Góndolas Resort, S.L.	31/12/2005	3.600,00	1.502.642,14	22.621,96	1.528.864,10
Asone, S.L.	31/12/2005	1.000.000,00	1.296,81	35.905,52	1.037.202,33
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	31/12/2005	600.000,00	(47.034,10)	(177.811,05)	375.154,85
		<b>1.603.600,00</b>	<b>1.456.904,85</b>	<b>(119.283,57)</b>	<b>2.941.221,28</b>

**Góndolas Resort, S.L.**

Su objeto social consiste en la construcción, promoción y venta de toda clase de edificaciones, tanto libres como de protección oficial. Su domicilio social se encuentra en el local bajo del edificio Génova de la Urbanización Las Góndolas, sito en Gran Vía, sin número, de La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.

**Asona, S.L.**

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Su domicilio social se encuentra en la calle Roger de Llúria número 119, de Barcelona.

**Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.**

Su objeto social consiste en la construcción en general, por cuenta propia o ajena, de toda clase de obras; la promoción de viviendas, sean libres o de protección oficial, locales comerciales, oficinas, garajes y naves industriales; la urbanización, parcelación, explotación y promoción de terrenos. Su domicilio social se encuentra en la Rambla de Catalunya número 98, de Barcelona.

**b) Créditos a empresas del grupo a largo plazo**

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

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses devengados y Pendientes de cobrar	Vencimiento
<b>Góndolas Resort, S.L.</b>	Crédito por importe de 1.204.394,14 euros. Euribor 90 + 1,25 trimestral y pagados trimestralmente.	18/10/2005	1.204.394,14	7.232,06	30/12/2007
<b>Asona, S.L.</b>	Crédito por importe de 618.465,75 euros. Euribor 90 + 1,25 trimestral y pagados trimestralmente.	18/10/2005	618.465,75	3.713,72	30/12/2007
<b>Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.</b>	Crédito por importe de 1.000.000 euros. Interés nominal fijo del 4, 50 % anual y pagado semestralmente.	18/10/2004	1.000.000,00	7.859,59	30/11/2008
<b>Urbanización las Góndolas, S.A.</b>	Crédito por importe de 1.160.000 euros. Euribor 90 + 1,25 trimestral y pagados trimestralmente.	18/10/2005	1.160.000,00	6.965,48	30/12/2007
<b>Total</b>			<b>3.982.859,89</b>	<b>25.770,85</b>	

Los intereses pendientes de cobro tienen un vencimiento a corto plazo.

No existen garantías adicionales a las personales en estos créditos.

**NOTA 8. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

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

	31/12/04	Altas	Bajas	31/12/05
<b>Empresas del Grupo:</b>				
Intereses	13.719,17	25.770,85	(13.719,17)	25.770,85
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>13.719,17</b>	<b>25.770,95</b>	<b>(13.719,17)</b>	<b>25.770,85</b>
<b>Otras Inversiones:</b>				
En capital	-	400.000,00	-	400.000,00
Dividendo a cobrar	150,00	-	(150,00)	-
Imposiciones	35.612,89	-	-	35.612,89
<b>Total Otras Inversiones</b>	<b>35.762,89</b>	<b>400.000,00</b>	<b>(150,00)</b>	<b>435.612,89</b>
	<b>49.482,06</b>	<b>425.770,95</b>	<b>(13.869,17)</b>	<b>461.383,74</b>

Los intereses a cobrar de empresas del grupo figuran detallados en la Nota 7.b.

**NOTA 9. FONDOS PROPIOS**

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

	Capital Suscrito	Prima de Emisión	Reducción de Capital para Compensar Pérdidas del Ejercicio 2004	Pérdidas y Ganancias	Total
<b>Saldo al 31/12/04</b>	<b>366.720,00</b>	<b>3,62</b>	<b>1.233.629,36</b>	<b>(1.233.629,36)</b>	<b>366.723,62</b>
Ampliación de capital	1.300.002,00	-	-	-	1.300.002,00
Distribución del resultado del ejercicio 2004	-	-	(1.233.629,36)	1.233.629,36	-
Resultado del ejercicio 2005	-	-	-	6.193,96	6.193,96
<b>Saldo al 31/12/05</b>	<b>1.666.722,00</b>	<b>3,62</b>	<b>-</b>	<b>6.193,96</b>	<b>1.672.919,58</b>

### **Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2005, el capital social está representado por 277.787 acciones al portador de 6,00 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde 30 de diciembre de 2005, las acciones de la Sociedad cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su última cotización antes del cierre de cuentas fue de 6,10 euros, siendo de 6,30 euros a la fecha actual.

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

	Nº Acciones	% Participación
Agrupació Mutua del Comerç i de la Industria d'Assegurances i I.R.P.F.	261.092	93,99%

### **Ampliación de Capital**

Durante el ejercicio 2005 la Sociedad, haciendo uso de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas, ha llevado a cabo una ampliación de capital por un importe de 1.300.002,00 euros, mediante la emisión de 216.667 nuevas acciones nominativas, de 6,00 euros de valor nominal cada una. Dicha ampliación fue suscrita totalmente y desembolsada en un 100,00%.

**NOTA 10. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO**

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2005, es el siguiente, en euros.

	A Cobrar	A Pagar
<b><u>A Largo Plazo:</u></b>		
<b>Créditos y Préstamos</b>		
Agrupació Actividades e Inversiones		
Inmobiliarias, S.A.	-	4.012.445,78
Góndolas Resort, S.L	1.204.394,14	-
Ason, S.L	618.465,75	-
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	1.000.000,00	-
Urbanización las Góndolas, S.A.	1.160.000,00	-
Agrupació Mutua M.S.R.P.F	-	3.950.581,24
<b>Total Largo Plazo</b>	<b>3.982.859,89</b>	<b>7.963.027,02</b>
<b><u>A Corto Plazo:</u></b>		
<b>Operaciones de Tráfico y Préstamos</b>		
Ason, S.L.	442.278,70	-
<b>Créditos e intereses</b>		
Góndolas Resort, S.L	7.232,06	-
Ason, S.L	3.713,72	-
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	7.859,59	-
Urbanización las Góndolas, S.A.	6.965,48	-
Agrupació Actividades e Inversiones	-	582.241,70
Inmobiliarias, S.A.	-	-
Agrupació Mutua M.S.R.P.F	-	32.476,17
<b>Total Corto Plazo</b>	<b>468.049,55</b>	<b>614.717,87</b>

Los saldos y transacciones con las empresas del Grupo se realizan y mantienen en condiciones de mercado.

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

Entidad	Tipo de interés	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Agrupació Mutua M.S.R.P.F.	Euribor+1	2007	9.244.326,00	3.950.581,24
Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. (*)	Euribor+1	2008	-	4.012.445,78
<b>Total deudas a largo plazo con grupo</b>				<b>7.963.027,02</b>

(\*) El saldo pendiente de pago a Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. por importe de 4.012.445,78 corresponde a la compra de las participaciones de Góndolas Resort, S.L., Asone, S.L. y Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L. pendientes de pago a largo plazo.

## NOTA 11. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

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

	A Cobrar	A Pagar
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	58.598,96
Impuesto sobre Sociedades 2004	1.682,98	-
Impuesto sobre Sociedades 2005	8.116,89	-
Retenciones por IRPF	-	12.661,75
Organismos de la Seguridad Social	-	1.984,29
	<b>9.799,87</b>	<b>73.245,00</b>

### Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad tenía abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta correspondientes a los cuatro ejercicios anteriores. En opinión de la Dirección de la Sociedad y de sus asesores fiscales, no existen contingencias significativas que pudieran derivarse de la revisión de los periodos abiertos a inspección.

**Impuesto sobre Sociedades**

La provisión para el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2005 recoge las estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad.

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

	Euros
<b>Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades</b>	6.193,96
<b>Diferencias permanentes:</b>	
Amortización fondo de comercio	2.282,48
Seguros personal	5.342,65
<b>Compensación Bases Imponibles negativas</b>	-13.819,09
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>-</b>

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

	Euros
Cuota del 35% sobre la Base Imponible	-
<b>Cuota Líquida</b>	<b>-</b>
Menos: retenciones y pagos a cuenta	8.116,89
<b>Cuota a Devolver</b>	<b>(8.116,89)</b>

**Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente**

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas pueden compensarse con las positivas obtenidas en los quince ejercicios inmediatos siguientes. La Sociedad posee las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente:

Año de Origen	Año Límite de Deducción	Euros
2000	2015	241.154,54
2002	2017	393.237,68
2003	2018	2.784.833,79
2004	2019	1.233.629,36
		<b>4.652.855,37</b>

**NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS****a) Gastos de Personal**

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

	Euros
Sueldos y salarios	11.964,72
Seguridad Social a cargo de la empresa	2.533,33
Otros gastos sociales	5.845,26
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>20.343,31</b>

El número medio de personas empleadas en la sociedad durante el ejercicio 2005 son dos trabajadores en el departamento de Administración.

**b) Servicios Exteriores**

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

	Euros
Reparaciones y conservación	544,00
Servicios profesionales independientes	53.201,78
Servicios bancarios y similares	108,23
Suministros	2.178,10
Otros servicios	4.223,42
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>60.255,53</b>

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

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

	Servicios Prestados	Intereses Cargados	Intereses abonados
Asone, S.L.	381.274,74	4.369,08	-
Góndolas Resort, S.L.	-	8.508,30	-
Urbanización Las Góndolas, S.A.	-	8.194,70	-
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	-	9.246,58	-
Agrupació Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A	-	-	40.229,50
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	-	64.620,44
<b>Total Transacciones</b>	<b>381.274,74</b>	<b>30.318,66</b>	<b>104.849,94</b>

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

**d) Ingresos y Gastos Extraordinarios**

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, es la siguiente:

	Euros
<b>Gastos extraordinarios:</b>	
Pérdida procedente participaciones capital grupo	207.326,11
Gastos extraordinarios	104.576,14
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	<u>4.840,37</u>
	<b><u>316.742,62</u></b>
<b>Ingresos extraordinarios:</b>	
Beneficio procedente participaciones capital grupo	(2.957,14)
Beneficio procedente participaciones capital asociadas	(49.611,31)
Ingresos extraordinarios	(1.070,27)
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	<u>(64,46)</u>
	<b><u>(53.703,18)</u></b>

Las pérdidas y beneficios procedentes de las participaciones en empresas del grupo y asociadas resultan de la venta de las participaciones en Inversiones Inmobiliarias, S.A., General Lab, S.A., Lab dos Análisis, S.L. y Asistencia Avanzada BCN, S.L.

**NOTA 13. REMUNERACIONES, PARTICIPACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LOS AUDITORES DE CUENTAS****Remuneraciones al Consejo de Administración**

Durante el ejercicio 2005 no se ha devengado retribución alguna al Consejo de Administración de la Sociedad.

**Anticipos y Créditos**

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

### **Otras Obligaciones**

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

### **Participaciones en otras Sociedades**

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

### **Remuneración a los Auditores**

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 ha ascendido a 6.000 euros.

### **NOTA 14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

### **NOTA 15. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2005, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las Cuentas Anuales de la Sociedad a dicha fecha.

**AMCI PROMOCIO I HABITATGE, S.A.**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005**

## **AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

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

#### **1. PROMOCIO I HABITATGE EN 2005**

La Sociedad empezó el ejercicio de 2005 bajo la denominación de Carter Salud S.A., nombre que es cambiado por el de AMCI Promoció i Habitatge S.A. por acuerdo de la junta general de accionistas de la compañía, celebrada el 30 de Junio de 2005.

Hasta la fecha el objeto social de la Sociedad, lo constituía la promoción, constitución, adquisición, permuta, venta, inversión, explotación, gestión y administración de sociedades dedicadas a la explotación y/o gestión de centros médicos hospitalarios, equipamientos sanitarios, socio-sanitarios y sociales.

El anterior objeto social es cambiado en fecha 18 de Julio de 2005, por el actual, que pasa a desarrollar su actividad en el ámbito inmobiliario y que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena. Así como la adquisición, tenencia y administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

## 2. SOCIEDADES PARTICIPADAS

Durante el ejercicio de 2005 la Sociedad ha desinvertido en la totalidad de las empresas del ámbito sanitario en las que estaba participando, adquiriendo el 18 de Octubre las participaciones en las sociedades inmobiliarias que actualmente forman parte de su grupo consolidado.

Sociedad	Participación	Método Consolidación
Góndolas Resort S.L.	100 %	Integración global
Urbanización las Góndolas S.A. (*)	100%	Integración global
Veneciola S.I. (**)	100%	Integración global
Asone S.L.	80%	Integración global
Inmobiliaria Social de L'Agrupació Mutua S.L.	50%	Puesta equivalencia

\*Participada a través de Góndolas Resort S.L.

\*\* Participada a través de Urbanización Las Góndolas S.A.

## 3. CAPITAL SOCIAL

Durante el ejercicio la sociedad haciendo uso de la correspondiente autorización de la Junta de Accionista, amplió el capital de la misma por importe de 1.300.002 euros, mediante la emisión de acciones nuevas por valor nominal de 6 euros cada una, dicha ampliación fue suscrita y desembolsada en su totalidad.

La sociedad solicitó autorización a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su admisión a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona, siendo admitida su cotización el 30 de diciembre de 2005.

El capital social está formado por 277.787 acciones, de las que 261.092 pertenecen a Agrupació Mutua del Comerç i l'Indústria M.S.R.P.F., lo que representa el 93,99% del total.

## 4. ACTIVIDAD DEL GRUPO

Con el cambio de actividad realizado durante el ejercicio y una vez adquiridas las participaciones anteriormente comentadas, la sociedad dispone en estos momentos de dos campos de actuación dentro del sector de la promoción inmobiliaria residencial.

Uno de ellos está enfocado a la realización de viviendas de renta libre y el otro dentro del ámbito de la Vivienda de Protección Oficial.

En el primer grupo la sociedad está desarrollando actualmente una promoción en la Manga del Mar Menor, consistente en la promoción de 54 viviendas y locales comerciales con una edificabilidad aproximada de 4.500 m<sup>2</sup>., esta promoción está previsto entregarla durante el próximo ejercicio de 2006, también posee en la misma zona de solares con una edificabilidad cercana a los 37.500 m<sup>2</sup>., más 2.500 m<sup>2</sup>. de locales, 68 puntos de amarre y 180 plazas de aparcamiento.

En el sector de VPO, la sociedad participa en la promoción de casi 150 viviendas en la localidad de Mijas (Málaga) con un total de casi 14.500 m<sup>2</sup> y posee suelo para desarrollar cerca de 450 viviendas en Albolote (Granada).

Todo ello representa un volumen total de edificación de unos 19.000 m<sup>2</sup>. de obra en curso, con unas reservas de suelo por un total de 105.000 m<sup>2</sup>

## **5. SITUACION FINANCIERA**

Fruto del cambio realizado en la actividad de la empresa y debido a las inversiones realizadas, y a la aplicación de la normativa a la que se encuentra sujeta, la sociedad presenta cuentas consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

AMCI Promoció i Habitatge tiene un inmovilizado financiero aproximadamente de 9,2 millones de euros que corresponden a las participaciones que la sociedad tiene en sus filiales (Asone, S.L, Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L. y Góndolas Resort, S.L.) y un beneficio individual de aproximadamente 6.000 euros a fecha 31 de diciembre de 2005.

## **6. PERSPECTIVAS PARA 2006**

El cambio propuesto en la actividad de la sociedad a finales del 2005, ha sentado las bases de inversión de la misma para el futuro dentro del sector inmobiliario residencial.

Partiendo de la adquisición de sociedades promotoras que ya estaban en activo, el ejercicio 2006 será un año de transición y gestión, que permita consolidar por una parte los mercados en los que ya tiene una presencia, como son las Comunidades de Andalucía donde desarrolla viviendas de Protección Oficial, y la Comunidad de Murcia en el sector destinado a vivienda libre, sin perder de vista nuevas oportunidades de inversión que aporten una buena rentabilidad a la sociedad, así como la apertura hacia el mercado inmobiliario en Cataluña, donde la sociedad aún no se encuentra presente.

Fruto de esta gestión esperamos conseguir en el ejercicio 2006, la entrega del edificio de 54 viviendas que se está realizando en La Manga del Mar Menor, con un volumen de facturación cercano a los 10,7 millones de euros, que presentará un BAI de casi 4,5 millones de euros y que se encuentra en fase de finalización con todas sus viviendas vendidas.

También está previsto enajenar activos por valor de unos 2 millones de euros, que aportarán unas plusvalías cercanas al millón de euros, y el inicio de nuevas promociones que den continuidad a la sociedad para los próximos ejercicios.

Asimismo, tenemos la intención de realizar nuevas inversiones en suelo que aporte un volumen de edificabilidad cercano a los 120.000 m<sup>2</sup>, con lo que esperamos doblar las actuales reservas de suelo, asegurando de esta manera la continuidad en el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios a corto y medio plazo, parte de esta nueva adquisición se realizará en Cataluña con lo que se iniciará la apertura de este nuevo mercado en el que actualmente la sociedad no tiene presencia.

Es por todo ello, y con la intención de reforzar sus recursos propios, que la sociedad tiene previsto aumentar el capital social de la misma en no menos de 4.5 millones de euros.

## **7. OTRA INFORMACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no ha realizado operaciones de autocartera.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no ha incurrido en gastos de I+D.

\*\*\*\*\*

## FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AMCI PROMOCIÓN I HABITATGE, S.A.** formula las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 que se componen de las adjuntas hojas número OI1327001 a OI1327028 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias anexos.

Barcelona, 31 de marzo de 2006  
El Consejo de Administración

---

Nicolas Pachan Garriz  
Presidente

---

Jordi Conejos Sancho  
Vice-presidente

---

Miguel Navas Moreno  
Vocal

---

Juan Carretero Muñoz  
Vocal

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

**ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES:**

**Modelo Oficial de Balance**

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

**IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA**

NIF:

Denominación Social:

Domicilio Social:

Municipio:  Provincia:

Código Postal:  Teléfono:

**ACTIVIDAD**

Actividad principal:  (1)

Código CNAE:   (1)

**PERSONAL**

		EJERCICIO 2005 (2)	EJERCICIO 2004 (3)
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO (4)	810100	0
	NO FIJO (5)	810110	

**PRESENTACIÓN DE CUENTAS**

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

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

Número de páginas presentadas al depósito:

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

---



---

**UNIDADES**

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

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

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

nº de personas contratadas x  $\frac{\text{nº medio de semanas trabajadas}}{52}$

NIF A-80258704  DENOMINACIÓN SOCIAL PROMOCIONES HABITAJA, S.A.  Espacio destinado para las firmas de los administradores	UNIDAD Euros <input type="text" value="999414"/> <input type="checkbox"/>  Miles <input type="text" value="999415"/> <input type="checkbox"/>
--	--

ACTIVO		EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	<b>110000</b>	-	-
B) INMOVILIZADO	<b>120000</b>	9.371.251,74	1.535.118,58
I. Gastos de establecimiento	<b>121000</b>	-	3.339,52
II. Inmovilizaciones inmateriales	<b>122000</b>	-	-
III. Inmovilizaciones materiales	<b>123000</b>	99.055,67	99.351,74
IV. Inmovilizaciones financieras	<b>124000</b>	9.272.239,17	1.488.017,35
V. Acciones propias	<b>125000</b>	-	-
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	<b>126000</b>	-	-
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	<b>130000</b>	-	-
D) ACTIVO CIRCULANTE	<b>140000</b>	978.839,89	79.036,21
I. Accionistas por desembolsos exigidos	<b>141000</b>	-	-
II. Existencias	<b>142000</b>	-	-
III. Deudores	<b>143000</b>	459.949,26	22.050,19
IV. Inversiones financieras temporales	<b>144000</b>	481.393,74	49.482,05
V. Acciones propias a corto plazo	<b>145000</b>	-	-
VI. Tesorería	<b>146000</b>	63.508,59	8.493,92
VIII. Ajustes por periodificación	<b>147000</b>	-	-
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C + D)</b>	<b>100000</b>	<b>10.349.131,62</b>	<b>1.567.154,19</b>

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

NIF 4-60256704

DENOMINACIÓN SOCIAL  
ANCI Promoció i habitatge, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PASIVO		EJERCICIO <u>2003</u> (1)	EJERCICIO <u>2004</u> (2)
A) FONDOS PROPIOS .....	<b>210000</b>	1.672.019,59	366.720,00
I. Capital suscrito.....	<b>211000</b>	1.666.720,00	366.720,00
II. Prima de emisión .....	<b>212000</b>	3,62	3,62
III. Reserva de revalorización .....	<b>213000</b>	-	-
IV. Reservas .....	<b>214000</b>	-	-
1. Diferencias por ajuste del capital a euros .....	<b>214060</b>	-	-
2. Resto de reservas .....	<b>214070</b>	-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores.....	<b>215000</b>	-	1.233.629,98
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida).....	<b>216000</b>	5.193,99	(1.233.629,98)
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.....	<b>217000</b>	-	-
VIII. Acciones propias para reducción de capital .....	<b>218000</b>	-	-
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIO.....	<b>220000</b>	-	-
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS .....	<b>230000</b>	-	-
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO.....	<b>240000</b>	7.963.027,02	1.285.000,00
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO .....	<b>250000</b>	114.185,92	15.430,57
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO .....	<b>260000</b>	-	-
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F).....	<b>200000</b>	10.050.151,52	1.667.154,10

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

NIF: <u>1-60255704</u>  DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>AAACI Promoción Habitacional, S.A.</u>	UNIDAD (1) Euros: <input type="text" value="999514"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  Miles: <input type="text" value="999515"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Espacio destinado para las firmas de los administradores
---	---	--

		EJERCICIO <u>2015</u> (2)	EJERCICIO <u>2014</u> (3)
<b>DEBE</b>			
<b>A) GASTOS (A.1 a A.15)</b> .....	<b>300000</b>	492.571,91	1.322.576,92
A.1. Consumos de explotación .....	<b>301009</b>	-	-
A.2. Gastos de personal .....	<b>303000</b>	20.343,91	-
a) Sueldos, salarios y asimilados .....	<b>303010</b>	11.064,72	-
b) Cargas sociales .....	<b>303020</b>	9.279,19	-
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado .....	<b>304000</b>	3.606,94	10.440,32
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables .....	<b>305000</b>	-	-
A.5. Otros gastos de explotación .....	<b>306000</b>	65.102,81	29.001,19
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)</b> .....	<b>301900</b>	292.155,77	-
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados .....	<b>307000</b>	88.710,33	234.119,32
a) Por deudas con empresas del grupo .....	<b>307010</b>	88.710,33	44.636,29
b) Por deudas con empresas asociadas .....	<b>307020</b>	-	-
c) Por otras deudas .....	<b>307030</b>	-	(1.34)
d) Pérdidas de inversiones financieras .....	<b>307040</b>	-	189.484,45
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras .....	<b>308000</b>	-	(27).529,71
A.8. Diferencias negativas de cambio .....	<b>309000</b>	-	-
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2-B.3-A.6-A.7-A.8)</b> .....	<b>302900</b>	-	122.831,19
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I+A.II-B.I-B.II)</b> .....	<b>303900</b>	292.205,40	38.489,69
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	<b>310000</b>	-	1.161.783,22
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	<b>311000</b>	207.926,71	-
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias .....	<b>312000</b>	-	-
A.12. Gastos extraordinarios .....	<b>313000</b>	106.376,14	-
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....	<b>314000</b>	1.840,37	151.568,56
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)</b> .....	<b>304900</b>	-	-
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)</b> .....	<b>305900</b>	9.193,00	-
A.14. Impuesto sobre Sociedades .....	<b>315000</b>	-	-
A.15. Otros impuestos .....	<b>316000</b>	-	-
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.14-A.15)</b> .....	<b>306900</b>	9.193,00	-

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de pesetas. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.

NIF	A-90268704	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL	AMCI Promoció i Habitatge, S.A.	

HABER		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.8)</b>	<b>400000</b>	498.766,87	53.947,56
B.1. Ingresos de explotación	<b>401009</b>	381.274,73	-
a) Importe neto de la cifra de negocios	<b>401000</b>	381.274,73	-
b) Otros ingresos de explotación	<b>401029</b>	-	-
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)</b>	<b>401900</b>	-	36.441,51
B.2. Ingresos financieros	<b>402009</b>	83.787,96	85.714,71
a) En empresas del grupo	<b>402019</b>	41.038,90	21.746,49
b) En empresas asociadas	<b>402029</b>	23.000,00	81.043,84
c) Otros	<b>402039</b>	748,66	2.024,28
d) Beneficios en inversiones financieras	<b>402040</b>	-	-
B.3. Diferencias positivas de cambio	<b>408000</b>	-	-
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A.6+A.7+A.8-B.2-B.3)</b>	<b>402900</b>	22.912,37	-
<b>B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (B.I+B.II-A.I-A.II)</b>	<b>403900</b>	-	-
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	<b>409000</b>	52.668,45	-
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	<b>410000</b>	-	-
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	<b>411000</b>	-	-
B.7. Ingresos extraordinarios	<b>412000</b>	1.070,27	166,25
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	<b>413000</b>	54,43	3.074,00
<b>B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A.9+A.10+A.11+A.12+A.13-B.4-B.5-B.6-B.7-B.8)</b>	<b>404900</b>	263.639,44	1.320.118,95
<b>B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)</b>	<b>405900</b>	-	1.233.629,96
<b>B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V+A.14+A.15)</b>	<b>406900</b>	-	1.233.629,96

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