



AMCI HABITAT, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
DE CUENTAS ANUALES



BDO Audiberia

AMCI HABITAT, S.A.

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008:

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2008
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio 2008
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio 2008
Memoria del ejercicio 2008

MODELOS OFICIALES PARA EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

AMCI HABITAT, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de **AMCI HABITAT, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **AMCI HABITAT, S.A.** (en adelante "la Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo 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. Los Administradores presentan las cuentas anuales de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al no ser exigido por la citada legislación. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 4 de abril de 2008, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigente en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que **AMCI HABITAT, S.A.** prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado dichas cuentas como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas del ejercicio anterior. En la Nota 16 de la Memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición al Plan General de Contabilidad", se incorporan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición.
4. Según se indica en la Nota 8.4 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 adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). De acuerdo con las cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a las NIIF-UE, el volumen total de activos y ventas asciende a 1.777.692.796,98 euros y 748.267,41 euros respectivamente, y las pérdidas consolidadas del ejercicio y el patrimonio neto ascienden a 7474.248,29 y 24.266.542,69 euros, respectivamente. Con esta misma fecha emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de **AMCI HABITAT, S.A.** y **Sociedades dependientes** (en adelante Grupo AMCI Habitat) formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), en el que expresamos una opinión con una salvedad por incertidumbre.

Por otra parte, la Sociedad mantiene saldos y efectúa transacciones de significación con Agrupació Mútua del Comerç i la Indústria, M.S.R.P.F. (Nota 14), con quien consolida sus cuentas anuales por el método de integración global.


5. La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados de 2007. Dicho deterioro se ha reflejado, en las cuentas anuales adjuntas de **AMCI HABITAT, S.A.** en provisiones por deterioro de participaciones en diferentes sociedades del Grupo, durante el ejercicio 2008, por importe de 1.792 miles de euros (Nota 8.4), producidos por el deterioro de las inversiones inmobiliarias de dichas sociedades participadas de acuerdo con las tasaciones de las mismas realizadas por expertos independientes.

A la fecha actual, dada la existencia de alguna deuda bancaria vencida e impagada en alguna de las sociedades participadas, y dados los vencimientos de principal e intereses de deudas bancarias y otros que debe afrontar tanto la Sociedad como sus sociedades participadas durante el ejercicio 2009, la Sociedad y Grupo AMCI Habitat, están inmersos en una avanzada reestructuración de su deuda con sus entidades financieras acreedoras para permitir financiar más adecuadamente sus operaciones durante el ejercicio 2009 y en los próximos ejercicios.

En el contexto actual del mercado inmobiliario y financiero, la capacidad de **AMCI HABITAT, S.A.** para realizar sus activos, especialmente sus existencias (Nota 9), sus inversiones inmobiliarias (Nota 6), y sus inversiones y préstamos en empresas del grupo y asociadas (Notas 8.4 y 14), y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará, está sujeta al éxito de la reestructuración de la deuda mencionada en el párrafo anterior, al apoyo continuado de su accionista de referencia, Agrupació Mútua del Comerç i la Indústria, M.S.R.P.F, y a la recuperación del mercado inmobiliario.

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace de la incertidumbre descrita en el párrafo 5 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **AMCI HABITAT, S.A.** al 31 de diciembre de 2008, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto, y de los flujos de efectivo correspondientes al 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 en la normativa española que resultan de aplicación.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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 Auditores, S.L.


Santiago Sañé Figueras
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 16 de marzo de 2009

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent

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

Anv Num
CÒPIA 2009 ÚTITA 20/09/06368

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

AMCI HABITAT, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008



CLASE 8.ª



0J7185331

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

1

AMCI HABITAT, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresado en euros)

ACTIVO	2008
ACTIVO NO CORRIENTE	46.781.079,51
Inmovilizado intangible	(Nota 7) 11.309,57
Aplicaciones informáticas	11.309,57
Inmovilizado material	(Nota 5) 147.755,36
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	147.755,36
Inversiones inmobiliarias	(Nota 6) 6.878.992,17
Terrenos	5.057.587,79
Construcciones	1.821.404,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Nota 8) 39.593.496,05
Instrumentos de patrimonio	(Nota 8.4) 16.411.030,67
Créditos a empresas	(Nota 8.1.1) 23.182.465,38
Inversiones financieras a largo plazo	(Nota 8) 149.526,36
Derivados	(Nota 8.3) 144.818,36
Otros activos financieros	(Nota 8.1.1) 4.708,00
ACTIVO CORRIENTE	40.979.786,62
Existencias	(Nota 9) 4.804.926,74
Productos en curso y semiterminados	4.593.754,58
Anticipos a proveedores	211.172,16
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	637.549,06
Clientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 8.1.1 y 14) 93.099,40
Deudores varios	(Nota 8.1.1) 48.448,65
Activos por impuesto corriente	(Nota 10) 413.267,71
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 10) 82.733,30
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	29.416.317,30
Créditos a empresas	(Nota 8.1.1) 29.416.317,30
Inversiones financieras a corto plazo	(Nota 8.1.1) 5.337.080,74
Créditos a empresas	5.237.080,74
Valores representativos de deuda	100.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(Nota 8.1) 783.912,78
Tesorería	783.912,78
TOTAL ACTIVO	87.760.866,13



CLASE 8.^a



0J7185332

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

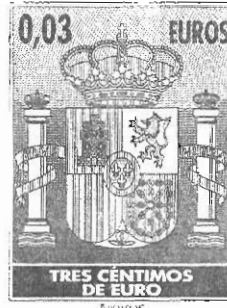
2

AMCI HABITAT, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2008
PATRIMONIO NETO		30.761.311,25
Fondos propios		30.761.311,25
Capital	(Nota 8.6.1)	16.773.444,00
Capital escriturado		16.773.444,00
Prima de emisión	(Nota 8.6.4)	15.097.873,62
Reservas	(Nota 8.6.2)	1.036.258,29
Legal y estatutarias		92.959,68
Otras Reservas		943.298,61
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(Nota 8.6.3)	(77.000,00)
Resultado del ejercicio		(2.069.264,66)
PASIVO NO CORRIENTE		43.268.693,00
Deudas a largo plazo		9.268.693,00
Deudas con entidades de crédito	(Nota 8.2.2)	8.979.001,00
Derivados	(Nota 8.3)	289.692,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Nota 8.2.1 y 14)	34.000.000,00
PASIVO CORRIENTE		13.730.861,88
Deudas a corto plazo		11.861.091,93
Deudas con entidades de crédito	(Nota 8.2.2)	11.861.091,93
Deudas empresas grupo y asociadas corto plazo	(Nota 8.2.1 y 14)	1.733.648,27
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		136.121,68
Proveedores	(Nota 8.2.1)	1.055,57
Acreedores varios	(Nota 8.2.1)	84.583,85
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 10)	50.482,26
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		87.760.866,13



CLASE 8.^a



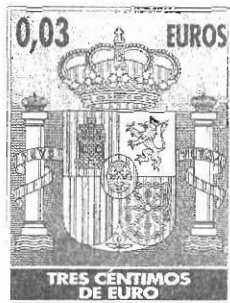
0J7185333

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

3

AMCI HABITAT, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008
(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		2008
Importe neto de la cifra de negocio		724.016,85
Prestaciones de servicios		724.016,85
Variaciones de existencias de productos terminados y en curso		656.294,31
Aprovisionamientos		(462.423,42)
Trabajos realizados por otras empresas		(462.423,42)
Otros ingresos de explotación		101.770,84
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		101.770,84
Gastos de personal		(518.132,17)
Sueldos, salarios y asimilados	(Nota 11.a)	(439.209,48)
Cargas sociales		(78.922,69)
Otros gastos de explotación		(886.089,07)
Servicios exteriores		(883.090,15)
Tributos		(2.998,92)
Amortización del inmovilizado		(65.264,11)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(449.826,77)
Ingresos financieros		3.392.375,60
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	(Nota 14.2)	3.362.101,91
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		30.273,69
Gastos financieros		(2.968.691,29)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(Nota 14.2)	(1.833.344,19)
Por deudas con terceros		(1.135.347,10)
Variación de valor razonable en instrumentos financiero		(251.535,10)
Cartera de negociación y otros		(251.535,10)
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros	(Nota 8.4)	(1.791.587,10)
Deterioros y pérdidas		(1.791.587,10)
RESULTADO FINANCIERO		(1.619.437,89)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.069.264,66)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		(2.069.264,66)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(2.069.264,66)



OJ7185334

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

4

AMCI HABITAT, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008
(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Prima de Emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultado del Ejercicio	Total
SAEDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008	16.773.444,00	15.097.873,62	175.758,46	(47.685,60)	860.499,83	32.859.890,31
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(2.069.264,66)	(2.069.264,66)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(29.314,40)	-	(29.314,40)
Operaciones con acciones propias (netas)	-	-	-	(29.314,40)	-	(29.314,40)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	860.499,83	-	(860.499,83)	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	-	860.499,83	-	(860.499,83)	-
SALDO, FINAL DEL AÑO	16.773.444,00	15.097.873,62	1.036.258,29	(77.000,00)	(2.069.264,66)	30.761.311,25



CLASE 8.^a



0J7185335

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

5

AMCI HABITAT, S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008
(Expresado en euros)

	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(32.663.103,63)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(2.069.264,66)
Ajustes al resultado	1.684.702,00
Amortización del inmovilizado	65.264,11
Correcciones valorativas por deterioro	1.791.587,10
Ingresos financieros	(3.392.375,60)
Gastos financieros	2.968.691,29
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	251.535,10
Cambios en el capital corriente	(32.394.409,64)
Existencias	(326.571,65)
Deudores y otras cuentas a cobrar	471.770,53
Otros activos corrientes	(27.284.495,51)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(853.490,83)
Otros pasivos corrientes	(4.401.622,18)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	115.868,67
Pago de intereses	183.660,58
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(67.791,91)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	5.674.184,97
Pagos por inversiones	(446.140,72)
Inmovilizado intangible	(13.693,47)
Inmovilizado material	(432.447,25)
Cobros por desinversiones	6.120.325,69
Empresas del Grupo y Asociadas	6.075.507,33
Otros activos financieros	44.818,36
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	25.291.841,16
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio propio	(30.000,00)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	(75.000,00)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	45.000,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	25.321.841,16
Deudas con entidades de crédito	1.721.841,16
Deudas con empresas del grupo y asociadas	23.600.000,00
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.697.077,50)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	2.480.990,28
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	783.912,78



CLASE 8.^a



0J7185336

AMCI HABITAT, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2008

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

a) Constitución, Domicilio Social y Régimen Legal

AMCI HABITAT, S.A., (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Barcelona el 14 de enero de 1993, bajo la denominación de Cartergrup BJP, S.A. En fecha 30 de junio de 2005, cambió dicha denominación a Amci Promoció y Habitatge, S.A por acuerdo de la junta general de la compañía, elevado a público mediante escritura otorgada el 18 de julio de 2005 ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart. Cambió dicha denominación por la actual por acuerdo de la junta general de la compañía, en fecha 27 de junio de 2007, elevado a público mediante escritura otorgada el 13 de julio de 2007 ante el Notario de Barcelona Doña Almudena Santiago Charlán. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, ático 1^a, de Barcelona.

b) Actividad

Su actividad consiste en 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.

La Sociedad posee participaciones en diversas sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria, a la explotación de inmuebles y otros negocios relacionados con los anteriores, con quienes mantiene saldos y efectúa transacciones significativas (Notas 14).



CLASE 8.^a



0J7185337

c) Cuentas Anuales Consolidadas

Según se indica más ampliamente en la Nota 8.4, 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 Habitat, S.A.** En documento a parte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). De acuerdo con las cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a las NIIF-UE, el volumen total de activos y ventas asciende a 177.692.796,98 euros y 748.267,41 euros respectivamente, y las pérdidas consolidadas del ejercicio y el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante ascienden a 7.474.248,29 y 24.266.542,69 euros, respectivamente.

Por otra parte, la Sociedad forma parte del Grupo Agrupació Mútua, cuya sociedad dominante es **Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria 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 Habitat, S.A. mediante el método de la integración global.

d) Régimen Legal

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

e) 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 2008 (última del ejercicio 2008) fue de 6,52 euros y la de fecha actual es de 4,50 euros.

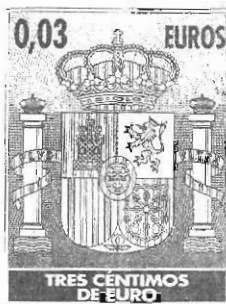
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2008 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2008 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.



CLASE 8ª



0J7185338

b) Principios Contables Aplicados

Las cuentas anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio, en el Nuevo Plan General de Contabilidad, y en las Normas de Adaptación del Antiguo Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, en la medida en que no se opongan a la nueva regulación establecida en el Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007.

c) Moneda de Presentación

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

d) Comparación de la Información

De acuerdo con la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las presentes cuentas anuales, al tratarse del primer ejercicio de aplicación del Nuevo Plan, se han considerado cuentas anuales iniciales. Es por ello que, las mismas, no reflejan cifras comparativas.

No obstante, y de acuerdo a lo establecido en la disposición transitoria antes mencionada, en la Nota 16 de la Memoria se muestra el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior, así como una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, junto con la cuantificación del impacto que ha producido esta variación de principios contables en el Patrimonio Neto de la Sociedad a 1 de enero de 2008.

e) Elementos Recogidos en Varias Partidas

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar incluidos en diferentes partidas dentro del Balance de Situación.

f) Cambios en Criterios Contables

No se han realizado cambios en criterios contables propios, ni tampoco originados por la adaptación de la contabilidad al Nuevo Plan General Contable.

g) Corrección de Errores

No se han detectado errores existentes a cierre de ejercicio que obliguen a reformular las cuentas ni a corregir la información patrimonial de ejercicios anteriores.



CLASE 8.^a



0J7185339

h) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

En las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos y la vida útil de los activos materiales e intangibles.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado obtenido en el ejercicio 2008, 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, en euros:

	2008
Base de reparto:	
Pérdida obtenido en el ejercicio	(2.069.264,66)
Distribución a:	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.069.264,66)

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

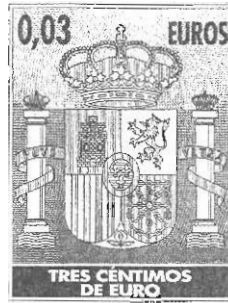
a) Inmovilizado Intangible

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoraran por su coste que se corresponde con su precio de adquisición, minorado por la correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

El importe amortizable de un activo intangible, se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de la vida útil. El cargo por amortización de cada período se reconoce en el resultado del ejercicio.



CLASE 8.^a



0J7185340

Aplicaciones Informáticas

Las licencias para aplicaciones informáticas adquiridas a terceros o los programas de ordenador elaborados internamente, se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas o desarrollarlos, y prepararlos para su uso.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 20% anual.

b) Inmovilizado Material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición o coste de producción, neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El coste de producción de los elementos del inmovilizado material fabricados o construidos por la Sociedad, se obtiene añadiendo, al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes, así como la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes, corresponden al periodo de fabricación o construcción y son necesarios para la puesta del activo en condiciones operativas.

El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos financieros correspondientes a financiación externa devengados durante el período de construcción o fabricación hasta la puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.



CLASE 8.^a



OJ7185341

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	3	33,33
Otras instalaciones	12	8,33
Mobiliario	10	10
Equipos informáticos	25	4

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de inmovilizado material, se determina como la diferencia entre el importe neto, en su caso, de los costes de venta obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe, y el importe en libros del elemento, y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que ésta se produce.

c) Inversiones Inmobiliarias

Los terrenos y construcciones que la Sociedad tiene destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento o que posee con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación futura, fuera del curso ordinario de sus operaciones, se clasifican en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. A dichos activos les son de aplicación los mismos criterios establecidos en el apartado anterior para el inmovilizado material.

d) Instrumentos Financieros

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.



CLASE 8.ª



0J7185342

Los instrumentos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y Partidas a Cobrar y Débitos y Partidas a Pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y debitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.



CLASE 8.^a
INVERSIONES EN EMPRESAS PARTICIPADAS



0J7185343

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Inversiones en el Patrimonio de Empresas del Grupo, Multigrupo y Asociadas

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

En la determinación del patrimonio neto de una empresa participada cuya moneda funcional es distinta al euro, se aplica el tipo de cambio de contado de cierre, tanto el patrimonio neto como las plusvalías tácitas existentes a la fecha.



CLASE 8.^a



0J7185344

Baja de Activos Financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando un activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Baja de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles así como cualquier activo cedido diferente del efectivo, o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

Instrumentos de Patrimonio Propio

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Fianzas Entregadas y Recibidas

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registra como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.



0J7185345

CLASE 8.^a
FISCALIDAD

e) Coberturas Contables

Los derivados mantenidos por la Sociedad corresponden a operaciones de cobertura de tipo de interés, y tiene como objeto eliminar o reducir significativamente estos riesgos en las operaciones subyacentes que son objeto de cobertura. A todas ellas se les ha dado un tratamiento especulativo, dado que no son totalmente eficaces.

Los derivados se registran inicialmente a su coste de adquisición en el Balance de Situación y posteriormente se realizan correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor razonable en cada momento, registrándose en el epígrafe de "Inversiones Financieras" del Balance de Situación si son positivas, y como "Deudas" si son negativas. Los beneficios o pérdidas de dichas fluctuaciones se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias salvo en el caso de que el derivado haya sido asignado como instrumento de cobertura y ésta sea altamente eficaz, en cuyo caso los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en el epígrafe "Patrimonio Neto – Reservas por Operaciones de Cobertura". La pérdida o ganancia acumulada en dicho epígrafe se traspaasa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por riesgo cubierto neteando dicho efecto en el mismo epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

f) Existencias

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquellos sobres los cuales aún no se ha iniciado la construcción. Una vez se inician las obras o éstas se hallan finalizadas, son transferidos, junto con el coste de la construcción, al epígrafe "Obra en Curso" o "Edificios Terminados" respectivamente. Se hallan valorados a su coste de adquisición, con inclusión de los gastos de urbanización y planificación así como otros directamente relacionados.

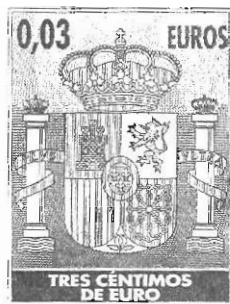
Las "Obras en Curso" y los "Edificios Terminados" incluyen los costes incurridos en la promoción, adquisición y construcción de las promociones no terminadas y terminadas, respectivamente, al cierre del ejercicio, juntamente con el coste del terreno asociado a las mismas.

En las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición, o coste de producción, los gastos financieros correspondientes a financiación externa devengados durante el periodo de construcción.

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



CLASE 8.ª



0J7185346

Cuando las circunstancias que causaron la corrección de valor de las existencias dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

g) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en euros, utilizando los tipos de cambio de contado vigentes en las fechas en que se realizan.

h) Impuestos sobre Beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

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 los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.



0J7185347

CLASE 8.^a**i) 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.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

La Sociedad 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.

j) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

k) Elementos Patrimoniales de Naturaleza Medioambiental

La Sociedad, por su actividad, 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.

l) Transacciones entre Partes Vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiriere de su valor razonable, la diferencia se registrara atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.



CLASE 8.^a



0J7185348

m) Estados de flujos de efectivo

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

Efectivo o Equivalentes: El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

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 de la Sociedad, 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.

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

	01/01/2008	Entradas	31/12/2008
Coste:			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	59.622,37	-	59.622,37
Equipos proceso de información	15.026,26	-	15.026,26
Otro inmovilizado material	99.055,57	-	99.055,57
	173.704,20	-	173.704,20
Amortización Acumulada:			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(9.379,61)	(4.746,60)	(14.126,21)
Equipos proceso de información	(6.904,34)	(4.918,29)	(11.822,63)
	(16.283,95)	(9.664,89)	(25.948,84)
Inmovilizado Material, Neto	157.420,25	(9.664,89)	147.755,36



CLASE 8.^a



0J7185349

Elementos Totalmente Amortizados y en Uso

Al 31 de diciembre de 2008, no existen elementos totalmente amortizados.

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento de las inversiones inmobiliarias a lo largo del ejercicio 2008 es el siguiente:

	01/01/2008	Entradas	31/12/2008
Coste:			
Terrenos	4.861.335,79	196.252,00	5.057.587,79
Construcciones	1.656.346,43	236.195,25	1.892.541,68
	6.517.682,22	432.447,25	6.950.129,47
Amortización Acumulada:			
Construcciones	(17.921,98)	(53.215,32)	(71.137,30)
	(17.921,98)	(53.215,32)	(71.137,30)
Inversiones Inmobiliarias, Neto	6.499.760,24	379.231,93	6.878.992,17

El detalle de las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Descripción	Coste	Valor Tasación
Edificio C/ Balmes nº 141 de Barcelona	6.950.129,47	9.969.370,00

Dicho edificio tiene varios arrendatarios.



CLASE 8.ª



OJ7185350

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por ingresos y gastos relacionados con inversiones inmobiliarias son las siguientes:

Descripción:	Saldo a 31/12/2008
Ingresos por alquileres	100.855,45
Gastos de explotación en inversiones inmobiliarias que generan alquileres	(53.215,31)
Valor Neto	47.640,14

Bienes Afectos a Garantías

Al 31 de diciembre de 2008, los terrenos y edificios clasificados como inversiones inmobiliarias, por un valor neto contable de 6.878.992,17 euros, están hipotecados como garantía de un préstamo recibido de una entidad de crédito (Nota 8.2.2).

NOTA 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

	01/01/2008	Altas	31/12/2008
Coste:			
Aplicaciones informáticas	102,00	13.693,47	13.795,47
	102,00	13.693,47	13.795,47
Amortización Acumulada:			
Aplicaciones informáticas	(102,00)	(2.383,90)	(2.485,90)
	(102,00)	(2.383,90)	(2.485,90)
Inmovilizado Intangible, Neto	-	11.309,57	11.309,57

Elementos Totalmente Amortizados y en Uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2008 estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	2008
Aplicaciones informáticas	102,00



CLASE 8.ª



0J7185351

NOTA 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en función de la intención que tenga en los mismos, en las siguientes categorías o carteras:

8.1) Activos Financieros

El detalle de activos financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, que se muestran en la 8.4, es el siguiente:

	Créditos, Instrumentos Derivados y otros
	31/12/2008
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.1.1)	23.187.173,38
Derivados de cobertura (Nota 8.3)	144.818,36
Total	23.331.991,74

El detalle de activos financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, que se muestran en la Nota 8.4, es el siguiente:

	Créditos, Derivados y otros
	31/12/2008
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	783.912,78
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (8.1.a)	783.912,78
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8.1.1)	35.390.947,10
Total	36.174.859,88

8.1.a) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

	Saldo a 31/12/2008
Cuentas corrientes	783.152,08
Caja	760,70
Total	783.912,78



CLASE 8.^a



0J7185352

8.1.1) Préstamos y Partidas a Cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Saldo a 31/12/2008	
	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales		
Clientes empresas del grupo (Nota 14)	-	93.099,40
Deudores terceros	-	48.448,65
Total créditos por operaciones comerciales	-	141.548,05
Créditos por operaciones no comerciales		
Créditos a empresas del grupo (Nota 14)	10.222.465,38	21.639.063,99
Créditos a empresas asociadas (Nota 14)	12.960.000,00	6.055.524,94
Intereses empresas grupo, asociadas, vinculadas (Nota 14)	-	1.721.728,37
Créditos a otras partes vinculadas	-	5.237.080,74
Valores representativos deuda	-	100.000,00
Fianzas y depósitos	4.708,00	-
Otros activos con Administraciones Públicas (Nota 10)	-	496.001,01
Total créditos por operaciones no comerciales	23.187.173,38	35.249.399,05
TOTAL	23.187.173,38	35.390.947,10

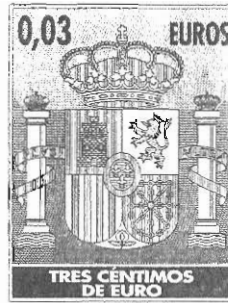
8.2) Pasivos Financieros

El detalle de pasivos financieros a largo plazo, es el siguiente:

	Deudas con		Total
	entidades de crédito	Otras deudas	
	31/12/2008	31/12/2008	31/12/2008
Debitos y partidas a pagar (Nota 8.2.1)	8.979.001,00	34.000.000,00	42.979.001,00
Derivados de cobertura (Nota 8.3)	-	289.692,00	289.692,00
Total	8.979.001,00	34.289.692,00	43.268.693,00



CLASE 8.^a



0J7185353

El detalle de pasivos financieros a corto plazo, es el siguiente:

	Deudas con entidades de crédito		Otras deudas	Total
	31/12/2008	31/12/2008		
Débitos y partidas a pagar (Nota 8.2.1)	11.861.091,93	1.869.769,95		13.730.861,88
Total	11.861.091,93	1.869.769,95		13.730.861,88

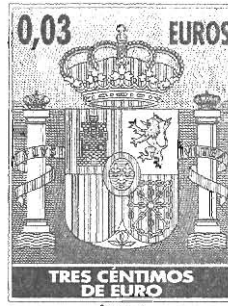
8.2.1) Débitos y Partidas a Pagar

Su detalle a 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, euros:

	Saldo a 31/12/2008	
	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:		
Proveedores	-	1.055,57
Acreedores	-	84.583,85
Total saldos por operaciones comerciales	-	85.639,42
Por operaciones no comerciales:		
Deudas con entidades de crédito	8.979.001,00	11.861.091,93
Deuda financiera con partes vinculadas (Nota 14)	34.000.000,00	83.964,66
Otros pasivos con las Administraciones Públicas (Nota 10)	-	50.482,26
Préstamos y otras deudas	42.979.001,00	11.995.538,85
Deudas por intereses explícitos con partes vinculadas (Nota 14)	-	1.649.683,61
Deudas por intereses explícitos	-	1.649.683,61
Total saldos por operaciones no comerciales	42.979.001,00	13.645.222,46
Total Débitos y partidas a pagar	42.979.001,00	13.730.861,88



CLASE 8.^a



0J7185354

8.2.2) Deudas con Entidades de Crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación:

	A Corto Plazo	A Largo Plazo	Total
Préstamos	1.500.000,00	8.979.001,00	10.479.001,00
Pólizas de crédito	10.361.091,93	-	10.361.091,93
	11.861.091,93	8.979.001,00	20.840.092,93

Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2008, expresados en euros, es el siguiente:

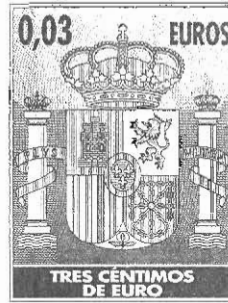
Entidad	Tipo de Interés	Último Vencimiento	Importe Concedido	Pendiente al Cierre
BBVA	Euribor + diferencial	31/07/2010	5.018.000,00	5.018.000,00
Caixa Girona	Euribor + diferencial	30/11/2039	4.660.000,00	3.961.001,00
Caja Castilla la Mancha	Euribor + diferencial	01/08/2009	1.500.000,00	1.500.000,00
				10.479.001,00

Los préstamos hipotecarios tienen como garantía los inmuebles que la Sociedad ha adquirido, y que son el edificio de la C/ Balmes (Nota 6) y la obra en curso de Montesquiu (Nota 9).

El préstamo con Caixa Girona si bien se presenta como deuda a largo plazo en el balance de situación adjunto, se subrogará 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.



CLASE 8.^a



0J7185355

Pólizas de Crédito

El detalle de las pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2008, expresadas en euros, se indica a continuación:

Entidad	Vencimiento	Tipo de Interés	Límite	Importe Dispuesto
Caixa Catalunya	03/08/2009	Euribor + diferencial	3.000.000,00	2.967.932,51
BBVA (*)	08/11/2008	Euribor + diferencial	1.500.000,00	1.454.757,56
Barclays	27/04/2009	Euribor + diferencial	1.000.000,00	995.969,41
Caixa nova	03/04/2009	Euribor + diferencial	1.000.000,00	977.008,24
CAM	26/06/2009	Euribor + diferencial	3.000.000,00	2.994.134,05
Banco Valencia	11/07/2009	Euribor + diferencial	1.000.000,00	971.290,16
			10.500.000,00	10.361.091,93

(*) Actualmente el vencimiento de esta póliza de crédito ha sido renovado.

8.2.3) Otra información relativa a pasivos financieros

a) Clasificación por vencimientos:

	Vencimiento años			Total
	2009	2010	2011	
Deudas financieras:				
Deudas con entidades de crédito	11.861.091,93	5.018.000,00	-	16.879.091,93
Deudas empresas del grupo, asociadas y vinculadas	83.964,66	-	34.000.000,00	34.083.964,66
Derivados	-	-	289.692,00	289.692,00
Otros pasivos financieros	1.649.683,61	-	-	1.649.683,61
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:				
Proveedores	1.055,57	-	-	1.055,57
Acreedores varios	84.583,85	-	-	84.583,85
Otros pasivos con las administraciones públicas	50.482,26	-	-	50.482,26
Total	13.730.861,88	5.018.000,00	34.289.692,00	53.038.553,88



CLASE 8.^a



OJ7185356

8.3) Derivados

Los instrumentos derivados de cobertura mantenidos por la Sociedad y clasificados en el activo no corriente, se detallan a continuación:

Tipo de derivado	Descripción de la Cobertura/Negociación	Valor Razonable al 31-12-08	Riesgo cubierto	Vencimiento	Tratamiento
Cap/Flor	Cobertura del tipo de Interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros.	626,00	Variaciones del Euribor 12M por encima del 5,20%	30/10/2011	Especulativo
Swap	Cobertura del tipo de Interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros.	144.192,36	Cobertura de subidas del Tipo de Interés por un tipo de interés fijo del 4,36%	31/10/2011	Especulativo
TOTAL		144.818,36			

Los instrumentos derivados de cobertura mantenidos por la Sociedad y clasificados en el pasivo no corriente, se detallan a continuación:

Tipo de Derivado	Descripción de la Cobertura/Negociación	Valor Razonable al 31-12-08	Riesgo Cubierto	Vencimiento	Tratamiento
Swap	Cobertura del tipo de interés ligado a una línea de préstamo por importe total de 5 millones de euros.	(289.692,00)	Cobertura de subidas del tipo de interés por un tipo de interés variable relacionada al Euribor a 3 meses	27/07/2012	Especulativo
TOTAL		(289.692,00)			



CLASE 8.ª

EJERCICIO 2008



0J7185357

8.4) Empresas del Grupo, Multigrupo y Asociadas

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2008, son los que se muestran a continuación, en euros:

Sociedad	% Part. Directa	Saldo a 01/01/2008	Altas	Aumento de Provisiones	Saldo a 31/12/2008
Empresas del grupo		9.838.783,97	3.000,00	(1.791.587,10)	8.050.196,87
Asona, S.L.	80	2.000.000,00	-	-	2.000.000,00
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	100	4.339.376,28	-	(1.234.923,88)	3.104.452,40
Desarrollos Helios, S.L.	68	682.720,00	-	-	682.720,00
Promo-Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)	100	1.938.287,69	3.000,00	-	1.941.287,69
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	60	878.400,00	-	(556.663,22)	321.736,78
Empresas asociadas		4.499.833,80	3.861.000,00	-	8.360.833,80
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	50	660.000,00	-	-	660.000,00
G56 Developments, S.L.	42	214.833,80	2.761.000,00	-	2.975.833,80
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	45	3.625.000,00	-	-	3.625.000,00
Proyectos Buñol 2007, S.A.	25	-	1.100.000,00	-	1.100.000,00
TOTAL		14.338.617,77	3.864.000,00	(1.791.587,10)	16.411.030,67

El detalle de FFPP de las sociedades participadas, 31 de diciembre de 2008 se detallan a continuación:

Sociedad	Fecha último Balance	Capital Social	Reservas	Resultado Último Ejercicio	Total Patrimonio Neto
Empresas del grupo		5.271.619,20	1.795.244,21	(912.593,62)	6.154.269,79
Asona, S.L.	31/12/2008	2.500.000,00	85.262,72	21.430,88	2.606.693,60
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	31/12/2008	3.600,00	1.810.635,32	(462.892,77)	1.351.342,55
Desarrollos Helios, S.L.	31/12/2008	1.004.000,00	(2.827,57)	(56.893,33)	944.279,10
Promo-Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)	31/12/2008	300.019,20	(97.098,11)	(425.600,52)	(222.679,43)
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	31/12/2008	1.464.000,00	(728,15)	11.362,12	1.474.633,97
Empresas asociadas		13.129.108,95	217.775,34	(146.799,40)	13.200.084,89
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	31/12/2008	1.200.000,00	(125.867,41)	(19.809,97)	1.054.322,62
G56 Developments, S.L.	31/12/2008	5.529.108,95	474.993,05	(102.406,00)	5.901.696,00
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	31/12/2008	5.000.000,00	(123.272,59)	(40.787,83)	4.835.939,58
Proyectos Buñol 2007, S.A.	31/12/2008	1.400.000,00	(8.077,71)	16.204,40	1.408.126,69
TOTAL		18.400.728,15	2.013.019,55	(1.059.393,02)	19.354.354,68



CLASE 8.ª

TEL: 902 90 90 90 - WWW.PORTEL.COM



0J7185358

La diferencia entre los valores según libros y los teóricos contables de algunas inversiones se justifica por la existencia de plusvalías latentes que existen a la fecha de cierre.

Un resumen del domicilio social, y de las actividades desarrolladas por las sociedades participadas, es el que se indica a continuación:

Astone, 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 Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, Ático, de Barcelona.

Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)

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.

Desarrollos Helios, S.L.

Su objeto social consiste en la compra, promoción, urbanización, construcción, arrendamiento y venta de toda clase de inmuebles, así como la gestión y administración integral de tales actividades. Su domicilio social se encuentra en la Plaza Santa Catalina número 1, de Murcia.

Promo Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)

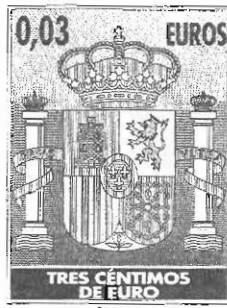
Su objeto social consiste en la compraventa de bienes inmuebles, su arrendamiento no financiero y participar en sociedades de tipo inmobiliario. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, ático, de Barcelona.

Amci Habitat Mediterráneo, S.L.

Su objeto social consiste en la adquisición, promoción y nueva construcción, ampliación, rehabilitación y reforma de toda clase de fincas e inmuebles, tanto rústicos como urbanos, así como explotación directa o indirecta, bien mediante venta, arrendamiento, o subarrendamiento, y el asesoramiento e intermediación en tales operaciones. Su domicilio actual se encuentra en Calle Balmes, 59 principal, de Barcelona



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS Y DISEÑOS INDUSTRIALES



0J7185359

Immobilària Social de l'Agrupació Mútua, 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 Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, ático, de Barcelona.

Residencial Mediterráneo Europa, S.L.

Su objeto social consiste en la promoción, construcción, rehabilitación de toda clase de obras, urbanizaciones, edificios y construcciones. Así como la adquisición, tenencia y disfrute, administración, explotación, enajenación de toda clase de fincas, rústicas o urbanas. Su domicilio social se encuentra en Avenida Sabino Arana, 14-16, en Bilbao.

G56 Developments, S.L.

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión, arrendamiento no financiero y administración de inmuebles. Su domicilio actual se encuentra en Calle Pozitano, 9 en distrito Triaditsa, en Sofía, Bulgaria.

Proyectos Buñol 2007, S.A.

Su actividad consiste en la actividad inmobiliaria: Adquisición, construcción, comercialización, explotación de todo tipo de bienes inmuebles, incluidos pisos, locales, naves o terrenos industriales o fincas rústicas, excluyendo expresamente el arrendamiento financiero de inmuebles, así como cualquier otra actividad relacionada con el mencionado objeto social. Su domicilio actual se encuentra en Gran Vía de les Corts Catalanes, 619 ático 1^a, Barcelona.

8.5) Información Sobre la Naturaleza y el Nivel de Riesgo Procedente de Instrumentos Financieros

Según se indica en el informe sobre la política de gestión de riesgos establecida por la Sociedad, las actividades de la misma están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (tipo de cambio, tipo de interés, y otros riesgos de precio).



OJ7185360

CLASE 8.ª

8.5.1) Riesgo de Crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de deudores y otras cuentas a cobrar de sociedades del Grupo del que la misma es cabecera.

8.5.2) Riesgo de Liquidez

La Sociedad no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y disponibilidades de crédito para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales. En el caso de necesidad puntual de financiación, la Sociedad puede disponer de financiación suficiente bien sea bancaria o a través de sus sociedades participadas y vinculadas.

8.5.3) 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 Pérdidas y Ganancias.

Dependiendo de las estimaciones de la Sociedad y de los objetivos de la estructura de la deuda, pueden realizarse operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos.

8.6) Fondos Propios

8.6.1) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social está representado por 5.591.148 acciones al portador de 3,00 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas participaciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Las sociedades con participación directa o indirecta igual o superior al 10% del capital social son las siguientes:

	Nº Participaciones	% Participación
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F	3.939.415	70,46



CLASE 8.^a



0J7185361

8.6.2) Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	2008
Reserva legal	92.959,68
Reservas voluntarias	943.298,61
TOTAL	1.036.258,29

a) Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2008, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

b) Reservas Voluntarias

Las Reservas Voluntarias recogen el impacto de la transición al vigente Plan General de Contabilidad. Dicho impacto se detalla en la Nota 16 de la memoria.

8.6.3) Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad posee 11.000 acciones propias, que representan el 0,19% del capital social, adquiridas por un precio total de 77.000,00 euros.

8.6.4) Prima de Emisión

Esta reserva se originó como consecuencia de las ampliaciones de capital efectuadas en los ejercicios 2006 y 2007. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.



CLASE 8.ª
ESTADO DE INICIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS



0J7185362

NOTA 9. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe durante el ejercicio 2008, el que se muestra a continuación, en euros:

	01/01/08	Adiciones	Bajas	31/12/08
Obra en curso	3.937.460,27	656.294,31	-	4.593.754,58
Anticipos	540.894,82	-	(329.722,66)	211.172,16
	4.478.355,09	656.294,31	(329.722,66)	4.804.926,74

Este activo se encuentra en garantía de préstamo hipotecario (Nota 8.2.2).

NOTA 10. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente, en euros:

	31/12/2008	
	A Cobrar	A Pagar
Impuesto sobre el Valor Añadido	82.733,30	-
Impuesto sobre Sociedades	413.267,71	-
Retenciones por IRPF	-	45.358,94
Organismos de la Seguridad Social	-	5.123,32
	496.001,01	50.482,26

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 2008, la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta desde el ejercicio 2005 hasta el ejercicio 2008. En opinión de los 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.



CLASE 8.ª



0J7185363

Impuesto Sobre Beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios

Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
Total ingresos y gastos reconocidos			(2.069.264,66)
	<i>Aumentos</i>	<i>Disminuciones</i>	<i>Efecto neto</i>
Impuestos sobre beneficios			-
Diferencias permanentes	1.898.248,56	-	1.898.248,56
Base imponible (resultado fiscal)			(171.016,10)

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

	Euros
Cuota al 30% sobre la Base Imponible que coincide con la Cuota Líquida	-
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(413.267,71)
Cuota a Devolver	(413.267,71)

Dado que la Sociedad ha tenido pérdidas en el ejercicio 2008, no ha incurrido en Gasto por Impuesto sobre Sociedades.

Créditos por Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar

La Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios que no han sido registrados al existir dudas acerca de su recuperabilidad futura, según el siguiente detalle:

Año de origen	Año Límite para Compensar	Euros
2003	2018	2.495.823,14
2004	2019	1.335.854,44
2008	2023	171.016,10
		4.002.693,68



CLASE 8.^a



0J7185364

NOTA 11. INGRESOS Y GASTOS

a) Cargas Sociales

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

	2008
Seguridad Social a cargo de la empresa	70.630,49
Otros gastos sociales	8.292,20
Cargas sociales	78.922,69

NOTA 12. 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 13. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2008 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de las mismas.



0J7185365

CLASE 8.^a**NOTA 14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS****14.1) Saldos entre Partes Vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, en euros:

Nombre Empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	TOTAL
ACTIVO NO CORRIENTE	-	10.222.465,38	12.960.000,00	-	23.182.465,38
Préstamos y Créditos:	-	10.222.465,38	12.960.000,00	-	23.182.465,38
Asona, S.L.	-	3.010.873,97	-	-	3.010.873,97
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	7.211.591,41	-	-	7.211.591,41
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	-	-	7.430.000,00	-	7.430.000,00
G56 Developments, S.L.	-	-	4.800.000,00	-	4.800.000,00
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	-	-	730.000,00	-	730.000,00
ACTIVO CORRIENTE	7.299,40	22.850.604,74	6.565.712,56	5.322.880,74	34.746.497,44
Cientes por ventas y prestación de servicios:	7.299,40	-	-	85.800,00	93.099,40
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.F	7.299,40	-	-	-	7.299,40
Qualta Italia	-	-	-	85.800,00	85.800,00
Préstamos y Créditos:	-	21.639.063,99	6.055.524,94	5.237.080,74	32.931.669,67
Asona, S.L.	-	6.847.288,72	-	-	6.847.288,72
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	3.194.394,14	-	-	3.194.394,14
Desarrollos Helios, S.L.	-	6.364.500,00	-	-	6.364.500,00
Promo-Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	2.360.208,57	-	-	2.360.208,57
Kourtas Bussines, S.L (Sociedad Unipersonal)	-	2.278.172,56	-	-	2.278.172,56
SMM Trader's 2006, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	6.500,00	-	-	6.500,00
Gerencia y Desarrollo, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	588.000,00	-	-	588.000,00
Çabira, S.C.C.L.	-	-	107.451,96	-	107.451,96
G56 Developments, S.L.	-	-	5.948.072,98	-	5.948.072,98
G56 Holding, S.L.	-	-	-	5.237.080,74	5.237.080,74
Intereses:	-	1.211.540,75	510.187,62	-	1.721.728,37
Asona, S.L.	-	285.473,04	-	-	285.473,04
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	299.486,85	-	-	299.486,85
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	-	115.011,99	-	-	115.011,99
Desarrollos Helios, S.L.	-	250.636,99	-	-	250.636,99
Promo-Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	182.966,53	-	-	182.966,53
Kourtas Bussines, S.L (Sociedad Unipersonal)	-	40.121,84	-	-	40.121,84
SMM Trader's 2006, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	4.161,29	-	-	4.161,29
Gerencia y Desarrollo, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	33.682,22	-	-	33.682,22
Çabira, S.C.C.L.	-	-	5.562,51	-	5.562,51
G56 Developments, S.L.	-	-	411.256,39	-	411.256,39
G56 Holding, S.L.	-	-	93.368,72	-	93.368,72



CLASE 8.ª



OJ7185366

El detalle de los créditos no corrientes concedidos a empresas del grupo y asociadas es como sigue:

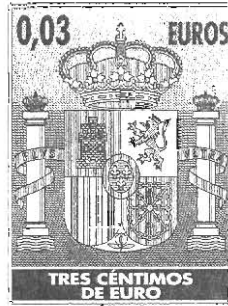
Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses devengados y Pendientes de cobrar	Vencimiento
Asona, S.L.	Crédito por importe de 3.010.873,97 euros. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	29/12/2006	3.3.010.873,97	72.471,61	30/12/2010
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 4.200.000,00 euros. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	13/01/2006	4.200.000,00	118.544,55	17/03/2011
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 3.011.591,41 euros. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	29/01/2007	3.011.591,41	85.001,85	30/12/2010
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	Crédito por importe de 8.000.000,00 euros. Interés anual Euribor a un año + 2 puntos.	18/10/2004	7.430.000,00	115.011,99	30/11/2010
G56 Developments, S.L.	Crédito por un importe de 4.800.000,00 euros. Interés anual Euribor a un año + 2,5 puntos.	01/06/2008	4.800.000,00	183.667,10	30/12/2010
Residencial Mediterráneo, S.L.	Préstamo por un importe de 800.000,00 euros. Interés anual del 6%	01/01/2008	730.000,00	-	04/09/2011
Total			23.182.465,38	574.697,10	



0J7185367

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

Nombre Empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	TOTAL
PASIVO NO CORRIENTE	34.000.000,00	-	34.000.000,00
Préstamos y Créditos:			
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.F.	34.000.000,00	-	34.000.000,00
PASIVO CORRIENTE	1.649.683,61	83.964,66	1.733.648,27
Préstamos y Créditos:			
Ockeibo Construmat, S.L.	-	83.964,66	83.964,66
Intereses:			
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.F.	1.649.683,61	-	1.649.683,61



OJ7185368

CLASE 8.ª

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

38

El detalle de los créditos corrientes concedidos a empresas del grupo, asociadas y vinculadas es como sigue:

Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Vencimiento	
Asone, S.L.	Crédito por importe de 1.000.000 euros. Euribor a 90 días + 1,75 a tres meses, con periodos de revisión trimestrales.	20/06/2007	923.822,97	25.684,43	30/12/2009
Asone, S.L.	Crédito por importe de 6.000.000 euros. Euribor a 90 días + 1,75 a tres meses, con periodos de revisión trimestrales.	29/12/2006	5.923.465,75	187.317,00	30/12/2009
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 1.204.394,14 euros. Euribor a 90 días + 1,75 trimestral y pagados trimestralmente.	29/12/2006	1.204.394,14	39.926,90	30/12/2009
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 1.210.000,00€. Euribor a 90 días + 1,75 trimestral y pagados trimestralmente.	29/12/2006	1.990.000,00	56.013,55	30/12/2009
Desarrollos Helios, S.L.	Crédito por importe de 6.500.000,00. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	13/01/2006	6.364.500,00	250.636,99	30/12/2009
Promo-Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 3.500.000,00. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	06/08/2007	2.360.208,57	182.966,53	31/12/2009
Kourtas Bussines, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 3.500.000,00. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	06/09/2007	2.278.172,56	40.121,84	31/12/2009
SMM Trader's 2006, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Linea de crédito por importe de 200.000,00. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagaderos a vencimiento	31/12/2007	6.500,00	4.161,29	31/12/2009
Gerencia y Desarrollo Empresarial, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Linea de crédito por importe de 600.000,00. Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagaderos a vencimiento	19/12/2007	588.000,00	33.682,22	31/12/2009
Çabira, S.C.C.L.	Crédito por importe de 107.451,96 euros. Euribor a 90 días + 1,75 a tres meses, con periodos de revisión trimestrales.	11/10/2006	107.451,96	5.562,51	30/12/2009
G56 Developments, S.L.	Préstamo por importe de 2.550.000,00. Tipo interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	20/05/2008	2.335.166,20	89.351,56	30/12/2009
G56 Developments, S.L.	Crédito por importe de 3.800.000,00. Tipo de interés anual del 10%, pagados mensualmente.	31/12/2007	3.612.906,78	138.237,73	15/09/2009
G56 Holding, S.L.	Préstamo por importe de 7.000.000,00. Tipo interés anual Euribor+2 a seis meses, pagados semestralmente.	28/12/2007	5.237.080,74	93.368,72	30/10/2009
			32.931.669,67	1.147.031,27	

CLASE 8.^a

0J7185369

El detalle de los préstamos no corrientes recibidos de partes vinculadas es como sigue:

Entidad	Tipo de interés	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.F.	5%	2011	35.075.000,00	34.000.000,00

El detalle de los préstamos corrientes recibidos de empresas del grupo es como sigue:

Entidad	Tipo de interés	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Ockeibo Construmat, S.L.	Euribor a 90 días + 1,75	2009	83.964,66	83.964,66

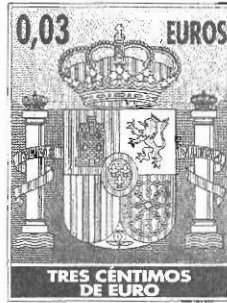
14.2) Transacciones entre Partes Vinculadas

Las operaciones más significativas efectuadas con partes vinculadas en el ejercicio 2008 se detallan a continuación:

	Servicios Prestados	Intereses Pagados	Intereses Cobrados
Azone, S.L.	-	-	619.729,80
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	-	653.403,96
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	-	-	535.356,55
Desarrollos Helios, S.L.	-	-	383.454,08
Promo-Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	-	129.801,42
Kourtas Bussines, S.L (Sociedad Unipersonal)	-	-	111.802,14
Ockeibo Construmat, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	-	11.945,08
SMM Trader's 2006, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	-	629,15
Gerencia y Desarrollo, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	-	33.682,22
Çabira, S.C.C.L.	-	-	6.852,26
G56 Developents, S.L.	-	-	713.465,19
G56 Holding, S.L.	-	-	161.980,06
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.F.	712.016,85	1.833.344,19	-
	712.016,85	1.833.344,19	3.362.101,91



CLASE 8.^a



0J7185370

14.3) Saldos y Transacciones con Administradores y Alta Dirección

14.3.1) Remuneraciones con Administradores y Alta Dirección

i) El detalle de las remuneraciones devengadas por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2008, es el siguiente:

Concepto Retributivo	Saldos en euros 2008
Retribución fija	-
Retribución variable	-
Dietas	66.000,00
Otros	-
	66.000,00

ii) El detalle de las remuneraciones devengadas por tipología de Consejero es el siguiente:

Concepto Retributivo	Saldos en Euros 2008
Ejecutivos	-
Externos Dominicales	45.000,00
Externos Independientes	21.000,00
Otros Externos	-
	66.000,00

iii) Remuneración total de los Consejeros y porcentaje respecto al beneficio atribuido a la Sociedad:

Concepto Retributivo	Saldos en Euros 2008
Retribución total de los Consejeros	66.000,00
Remuneración total de los Consejeros / Resultado atribuido a la Sociedad (expresados en porcentaje)	(3,19%)



CLASE 8.ª



0J7185371

iv) Identificación de los miembros de la Alta Dirección que no son a su vez consejeros ejecutivos, y remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre	Cargo	Remuneración
Enric Pérez	Director General	111.000,00

1.4.3.2) Anticipos y Créditos

Los anticipos y créditos mantenidos con el Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

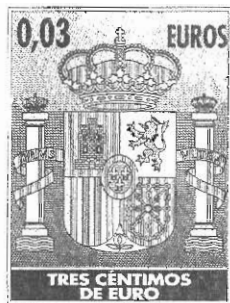
	Euros
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	34.000.000,00

1.4.3.3) Otras Obligaciones

Al 31 de diciembre de 2008, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la Sociedad.



CLASE 8.^a



0J7185372

14.3.4) Otra información referente a el Consejo de Administración

En aplicación de la Ley 26/2003, de 17 de julio, en la cual se modifica la Ley de Sociedades Anónimas, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración, es el siguiente:

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Actividad	Cargo
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	AMCI Rehabilitació, S.L.U.	100%	Promotora Inmobiliaria	Presidente del Consejo de Administración
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	AMCI BD 2008, S.L.	80%	Promotora Inmobiliaria	Presidente del Consejo de Administración
D. Carlos Masip Soler	Futurinvest Gestión, S.L.U.	100%	Compraventa de valores inmobiliarios y mobiliarios	Administrador Único
D. Carlos Masip Soler	Futurinvest Inmobiliaria BCN, S.L.U.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador Único
D. Jordi Roche i Puigdevall	Roche Puigdevall, S.L.	20%	Arrendamiento y explotación de bienes inmuebles	Presidente del Consejo de Administración
D. Jordi Roche i Puigdevall	Proyectos Dracon, S.L.	99%	Consultoría y asesoramiento económico-financiero de empresas	Administrador Único

NOTA 15. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	2	-	2
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1	-	1
Empleados de tipo administrativo	-	2	2
Resto de personal cualificado	-	2	2
Otros	-	1	1
TOTAL	3	5	8

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoria de las cuentas anuales, correspondientes al ejercicio 2008 ha ascendido a 10.450 euros.



CLASE 8.^a



0J7185373

NOTA 16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN AL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD

Hasta el ejercicio 2007 la Sociedad ha venido formulando sus cuentas anuales de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre (en adelante "Plan General de Contabilidad de 1990" o "PGC 1990"). Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2008, han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, "Actual Plan General de Contabilidad" o "PGC 2007").

Conforme a lo establecido en la disposición transitoria cuarta del mencionado Real Decreto 1514/2007, se incluye a continuación una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que ha producido esta variación de principios contables en el Patrimonio Neto de apertura de la Sociedad.

Patrimonio Neto a 1 de Enero de 2008 (PGC 1990)	32.800.914,45
Acciones Propias	(47.685,60)
Reconocimiento derivados especulativos	106.661,46
Patrimonio Neto a 1 de Enero de 2008 (PGC 2007)	32.859.890,31

Acciones Propias

La Sociedad conforme a lo establecido en el Actual Plan General de Contabilidad, ha reconocido las acciones propias minorado el patrimonio neto, con independencia de que se adquieran para su posterior enajenación o para reducción de capital.

Coberturas Contables

La Sociedad conforme a lo establecido en el Actual Plan General de Contabilidad, ha reconocido en su balance de apertura el valor razonable de los derivados que tiene contratados, siendo todos ellos especulativos, contra reservas voluntarias.



0J7185374

CLASE 8.ª

Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

44

Por otra parte, y con la finalidad de dar cumplimiento igualmente a la Disposición Transitoria Cuarta, del Real Decreto 1514/2007, a continuación se muestran el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, que fueron preparadas conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad de 1990.

Balance de situación:

ACTIVO	31/12/2007
INMOVILIZADO	54.270.164,57
Inmovilizado inmaterial	-
Coste	102,00
Amortizaciones	(102,00)
Inmovilizaciones materiales	6.657.180,49
Coste	6.691.386,42
Amortizaciones	(34.205,93)
Inmovilizaciones financieras	47.565.298,48
Coste	47.565.298,48
Acciones propias	47.685,60
ACTIVO CIRCULANTE	15.537.567,49
Existencias	4.478.355,09
Coste	4.478.355,09
Deudores	1.109.319,59
Empresas del grupo	280.337,63
Deudores varios	48.662,12
Administraciones Públicas	780.319,84
Inversiones financieras temporales	7.468.902,53
Coste	7.468.902,53
Tesorería	2.480.990,28
TOTAL ACTIVO	69.807.732,06



CLASE 8.^a



0J7185375

Cuenta de Pérdidas y Ganancias:

PASIVO	31/12/2007
FONDOS PROPIOS	32.800.914,45
Capital suscrito	16.773.444,00
Prima de emisión	15.097.873,62
Reservas	175.758,46
Pérdidas y Ganancias	753.838,37
ACREEDORES A LARGO PLAZO	17.946.851,84
Deudas con entidades de crédito	7.546.851,84
Deudas con empresas del grupo y asociadas	10.400.000,00
ACREEDORES A CORTO PLAZO	19.059.965,77
Deudas con entidades de crédito	11.521.011,64
Deudas con empresas del grupo y asociadas	6.549.341,62
Acreeedores comerciales	937.841,03
Otras deudas no comerciales	51.771,48
Administraciones Públicas	51.771,48
TOTAL PASIVO	69.807.732,06



OJ7185376

CLASE 8.ª

RENTAS DEL EJERCICIO

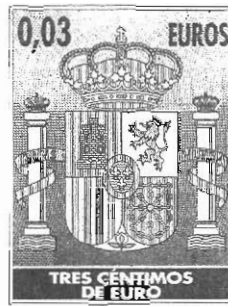
Cuentas Anuales de AMCI Habitat, S.A. Ejercicio 2008

46

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
	2007
Importe neto de la cifra de negocios	1.566.712,75
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	1.242.460,27
Otros ingresos de explotación	37.520,09
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2.846.693,11
Aprovisionamientos	1.188.130,57
Gastos de personal	415.928,82
Sueldos, salarios y asimilados	340.261,19
Cargas Sociales	75.667,63
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	26.322,36
Otros gastos de explotación	1.169.106,82
Servicios exteriores	859.161,71
Tributos	309.945,11
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.799.488,57
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	47.204,54
Ingresos otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	1.709.701,70
Otros intereses e ingresos asimilados	26.330,79
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1.736.032,49
Gastos financieros y asimilados	1.030.592,72
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.030.592,72
RESULTADO FINANCIERO	705.439,77
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	752.644,31
Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	6.534,10
Ingresos extraordinarios	825,34
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	7.359,44
Gastos extraordinarios	6.165,38
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	6.165,38
RESULTADO EXTRAORDINARIO	1.194,06
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	753.838,37
RESULTADO DEL EJERCICIO	753.838,37



CLASE 8.^a
ESTADO DE SUJETOS PASIVOS



0J7185377

AMCI HABITAT, S.A.
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008



CLASE 8.^a



0J7185378

AMCI HABITAT, S.A.

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008**

En este año de 2008 se han producido una serie de acontecimientos que ya se habían manifestado principalmente en la segunda mitad del año anterior, una corrección en el sector de la Promoción Inmobiliaria que venía detectándose desde finales de 2006, aunque esta ralentización no se manifestó de manera mas brusca hasta el segundo periodo de 2007 y una crisis del sector financiero que empezó en agosto de 2007 cuando se hizo pública la problemática proveniente de los EEUU con las hoy conocidas hipotecas subprime. Todo parecía indicar que quedaría resuelto en un breve espacio de tiempo y circunscrito al otro lado del Atlántico.

Durante el 2008 no sólo la situación no ha sido atajada, sino que ha traspasado fronteras agravándose en tal magnitud que ha terminado en una crisis de liquidez y de confianza en el sector financiero que ha desembocado en una contracción del crédito en general y en particular en el sector inmobiliario afectando a todos los sectores a nivel mundial.

Consecuencia de todo ello, en el sector inmobiliario hoy en día prácticamente las transacciones de viviendas se han quedado limitadas a los compromisos adquiridos en años anteriores, y a su vez se ha producido una corrección en los precios de los activos inmobiliarios.

El Grupo AMCI Habitat, está formado por AMCI Habitat, S.A. y sus sociedades dependientes, razón por la cual se emite el presente Informe de Gestión a nivel de consolidación para reflejar la realidad del mismo.



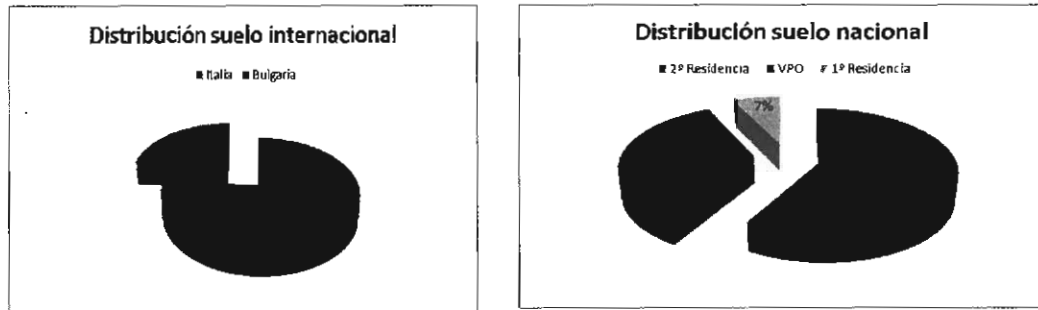
CLASE 8.^a



0J7185380

La primera residencia tiene presencia en Cataluña y Andalucía, y la segunda residencia, a nivel nacional en Murcia y a nivel internacional en países como Italia y Bulgaria.

Asimismo, el Grupo posee en menor medida activos inmobiliarios que destina al alquiler.



Durante 2008 no se han iniciado nuevos proyectos de construcción de viviendas, teniendo como objetivo seguir con la finalización de los proyectos ya iniciados, consiguiendo a finales de ejercicio la previsión estimada de conclusión de 120 viviendas en el ámbito de la Protección Oficial y 144 viviendas en el sector residencial, y con la previsión de finalizar el resto durante el año 2009, con el siguiente detalle:

- 219 viviendas destinadas a primera residencia de las que 170 son en régimen de Protección Oficial. De estas últimas, 120 se han terminado durante el ejercicio, habiendo obtenido las correspondientes autorizaciones administrativas para su escrituración durante el pasado mes de Diciembre. A fecha del cierre del ejercicio 2008 se han escriturado dos tercios del total de las mismas, quedando el resto pendiente para el primer trimestre de 2009. El resto de las viviendas en ejecución tiene prevista su finalización durante el primer semestre de 2009.
- 217 viviendas destinadas a segunda residencia, de las que a finales de 2008 se habían terminado 144. A pesar de haber terminado las mismas durante el pasado mes de Octubre e iniciado los oportunos trámites para la obtención de las correspondientes cédulas de habitabilidad, por parte de las administraciones locales se concedieron las mismas a mediados de Enero de 2009, motivo por el cual no se ha podido iniciar el trámite de escrituración de las unidades vendidas antes de la finalización del ejercicio tal y como estaba previsto.

También en 2008 han estado llevándose a cabo la ejecución de viviendas destinadas a segunda residencia en el mercado internacional en Bulgaria, este desarrollo se efectúa en varias fases, constando la primera fase de un total de 288 unidades.

El importe neto de la cifra de negocios consolidada asciende a 748.267 euros de los cuales 628.566 euros a venta de inmuebles.



CLASE 8.^a



0J7185381

A 31 de diciembre de 2008 se ha realizado la correspondiente valoración de todos los activos inmobiliarios propiedad de las distintas sociedades que forman el grupo consolidado, estas valoraciones han sido realizadas por sociedades de tasación independientes conforme a los estándares internacionales de valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración, conforme a los requisitos previstos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Del análisis de las mismas y su comparación con los correspondientes valores que figuran en la contabilidad, se han detectado deterioros por valor de 8.668.761 euros, procediendo a anotar el correspondiente gasto en la cuenta de explotación de consolidación, reflejándose en el individual un deterioro 1.791.587 euros por provisión de cartera.

Ello también se ve reflejado con el correspondiente ajuste fiscal en el impuesto sobre sociedades consolidado por importe de 1.691.392 euros de ingreso.

El resultado financiero asciende a pérdidas por importe de 5.185.496 euros debido a los costes financieros que tiene el grupo por su propia actividad. Gran parte de estos gastos financieros están asociados a la promoción inmobiliaria.

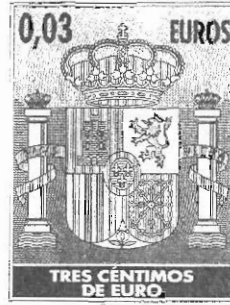
Producto de lo comentado anteriormente, la cuenta de resultados individual deja una pérdida de 2.069.265 euros y una pérdida a nivel de consolidación de 7.474.248 euros, principalmente a causa del deterioro anotado como resultado de la valoración de los activos que conforman el Grupo AMCI Habitat y a consecuencia de no poder otorgar todas las escrituras de ventas previstas para el año 2008.

En este ejercicio no se han realizado nuevas inversiones en inmuebles de inversión de la compañía, que se destina al alquiler y que están formados por:

- Edificios de viviendas con un coste de 6.950.130 euros.
- Locales Comerciales y plazas de aparcamiento con un coste de 6.544.228 euros.
- Estos activos soportan unas deudas con Bancos por importe de 5.018.000 euros

En cuanto al inmovilizado financiero, AMCI Habitat participa en el accionariado de distintas promotoras y a su vez realiza otras aportaciones en concepto de préstamo.

Respecto de las inversiones financieras en las empresas que forman o están vinculadas al Grupo AMCI Habitat, estas se han visto incrementadas en este ejercicio respecto del año anterior en la cifra de 7.207.660 euros en el activo no corriente y 4.910.988 euros en el activo corriente.



OJ7185382

CLASE 8.^a

La partida de existencias esta formada por los distintos activos destinados a la promoción, estos se desglosan en los siguientes conceptos en el consolidado:

- Obra terminada por importe de 3.581.700 euros.
- Obra en curso por importe de 53.263.027 euros.
- Suelos para la promoción inmobiliaria por importe de 69.794.854 euros.

La deuda con garantía hipotecaria que tienen estas existencias asciende a un total de 65.726.363 euros.

Los acreedores de suelo ascienden a un importe de 13.357.102 euros.

En el corto plazo la sociedad mantiene créditos con la banca con un límite de 16,5 millones de euros.

Principales Riesgos:

La situación actual de la economía incidirá durante este año de manera negativa en la actividad inmobiliaria, al ajuste propio del sector por el alto número de viviendas en el mercado superior a la demanda existente, se añade la dura situación financiera que afecta al sector bancario, esto hace que se haya producido un importante recorte en la concesión de préstamos para la adquisición de inmuebles por parte de los posibles compradores que se ven imposibilitados de formalizar la adquisición de una vivienda.

El Grupo AMCI Habitat no está inmune a esta problemática, si bien durante el ejercicio de 2009 se producirán entregas de viviendas ya vendidas en ejercicios anteriores, con la consiguiente cancelación de endeudamiento con la banca y entrada de tesorería, estas se pueden ver comprometidas en el supuesto de que los compradores no consigan la financiación necesaria para realizar las mismas.

En este año también será una dificultad añadida la negociación por la renovación del crédito corriente.

- **Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria:** La actividad del Grupo AMCI Habitat está centrada en la construcción de viviendas para uso como primera o segunda residencia. Esta actividad tiene un carácter cíclico pues está relacionada con la coyuntura económica.
- **Riesgos asociados a la promoción de viviendas:** Si se produce un retraso en la ejecución se podría dar la situación en la que hubiera que pagar penalizaciones a los clientes, mayores gastos financieros o riesgo de venta de las viviendas.



OJ7185383

CLASE 8.^a

- **Reducción del valor de mercado de los activos:** La adquisición y tenencia de activos inmobiliarios implica ciertos riesgos de inversión tales como que el rendimiento de la inversión sea menor que el esperado o que las estimaciones o valoraciones realizadas puedan resultar imprecisas o incorrectas. Asimismo, el valor de mercado de los activos podría reducirse y aparecer los deterioros de activos tal y como ha sucedido este ejercicio en el Grupo AMCI Habitat.
- **Riesgos por el elevado nivel de endeudamiento:** La Compañía ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. En caso de no tener acceso a financiación o en caso de no conseguirla en términos convenientes, la posibilidad de crecimiento del grupo podría quedar limitada.

Artículo 116 bis de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores:

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información:

- a) La estructura de capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente;

El capital social de la compañía es de 16.773.444 dividido en 5.591.148 acciones de 3 euros de valor nominal cada una, siendo todas ellas de la misma clase y con iguales derechos políticos y económicos.

- b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores;

No existen restricciones a la transmisibilidad de los valores.

- c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas;

- *Agrupación Mutua del Comercio y la Industria posee una participación directa del 70,458 % en el capital social de la compañía.*
- *Futurinvest Gestión, S.L. posee una participación directa del 5,561% en el capital social de la compañía.*
- *Jordi Romero Piñero posee una participación directa del 5,724% en el capital social de la compañía.*



0J7185384

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

- *Xiela Trading, S.L. posee una participación directa del 4,284% en el capital social de la compañía.*

d) Cualquier restricción al derecho de voto;

No existe ningún tipo de limitación o restricción al derecho de voto.

e) Los pactos para sociales;

No hay constancia de la existencia de ningún tipo de pacto parasocial entre los accionistas de la sociedad.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración a la modificación de los estatutos de la sociedad;

La compañía no tiene ninguna norma distinta que la contemplada en la ley de Sociedades Anónimas.

g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones;

El Consejo tiene autorización para constituir una autocartera de hasta un 5% de la cifra del capital social, y asimismo está autorizado a aumentar el capital social hasta un máximo de 8.386.722 euros según el artículo 153.1b de la ley de Sociedades Anónimas.

h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información;

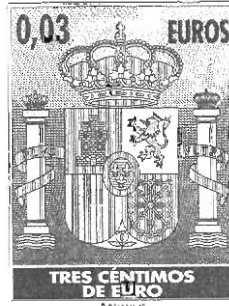
AMCI Habitat no ha efectuado ningún acuerdo significativo que afecte al control de la Compañía.

i) Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan de indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

AMCI Habitat no tiene concertado ningún tipo de indemnización por despidos improcedentes o por cualquier otro tipo de motivo.



CLASE 8.^a
RENTAS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO



OJ7185385

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AMCI HABITAT, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 que se componen de las adjuntas hojas número OJ7185331 a OJ7185385 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, y Estado de Flujos de Efectivo anexos.

Barcelona, 9 de marzo de 2009
El Consejo de Administración

D. Fèlix Millet Tusell
Presidente

Agrupació Mútua del Comerç i la
Indústria M.S.R.P.F. representada por:
D. Miguel Navas Moreno
Vicepresidente primero

D. Nicolás Pachán Gárriz
Vicepresidente segundo

Dña. Montserrat Casanovas Ramón
Vocal

Dña. Mercè Rotllan Vilalta
Vocal

D. Jordi Roche Puigdevall
Vocal

D. Carlos Masip Soler
Vocal

Dña. Isabel Cabanyes Sala
Vocal

Dña. Sofía Jiménez García
Secretaria no consejera

AMCI HABITAT, S.A.

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES:

Modelo Oficial de Balance

Modelo Oficial de Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Modelo Oficial de Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

SA: SL:

Forma jurídica

NIF:

Otras:

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código Postal: Teléfono:

Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL	NIF
Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/> Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F	<input type="text" value="01040"/> G-08171118
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/> Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F	<input type="text" value="01060"/> G-08171118

ACTIVIDAD

Actividad principal: (1)

Código CNAE: (1)

PERSONAL

	EJERCICIO	2008	(2)	EJERCICIO	(3)
Personal asalariado (cifra media del ejercicio):	FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	8		
	NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>			

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2008 (2)			EJERCICIO (3)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	2008	01	01		
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	2008	12	31		

Número de páginas presentadas al depósito:

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

UNIDADES

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

Euros:

Miles de euros:

Millones de euros:

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
 (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 a principio y a fin de 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):

$$n.º \text{ de personas contratadas} \times \frac{n.º \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF:	A-60258704		UNIDAD (1):		
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	Espacio destinado para las firmas de los administradores	Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09001</td><td style="width: 40px; text-align: center;">X</td></tr></table>	09001	X
09001	X				
			Miles: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09002</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table>	09002	
09002					
		Millones: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40px;">09003</td><td style="width: 40px;"></td></tr></table>	09003		
09003					

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (2)	EJERCICIO _____ (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	46.781.079,51	
I. Inmovilizado intangible	11100	11.309,57	
1. Desarrollo	11110		
2. Concesiones	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130		
4. Fondo de comercio	11140		
5. Aplicaciones informáticas	11150	11.309,57	
6. Investigación	11160		
7. Otro inmovilizado intangible	11170		
II. Inmovilizado material	11200	147.755,36	
1. Terrenos y construcciones	11210		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220	147.755,36	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230		
III. Inversiones inmobiliarias	11300	6.878.992,17	
1. Terrenos	11310	5.057.587,79	
2. Construcciones	11320	1.821.404,38	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11400	39.593.496,05	
1. Instrumentos de patrimonio	11410	16.411.030,67	
2. Créditos a empresas	11420	23.182.465,38	
3. Valores representativos de deuda	11430		
4. Derivados	11440		
5. Otros activos financieros	11450		
6. Otras inversiones	11460		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	149.526,36	
1. Instrumentos de patrimonio	11510		
2. Créditos a terceros	11520		
3. Valores representativos de deuda	11530		
4. Derivados	11540	144.818,36	
5. Otros activos financieros	11550	4.708,00	
6. Otras inversiones	11560		
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700		

(1) Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones 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.

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
AMCI Habitat, S.A.		

_____		Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		40.979.786,62	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200		4.804.926,74	
1. Comerciales	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220			
3. Productos en curso	12230		4.593.754,58	
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232		4.593.754,58	
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores	12260		211.172,16	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		637.549,06	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310			
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12312			
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320		93.099,40	
3. Deudores varios	12330		48.448,65	
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente	12350		413.267,71	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		82.733,30	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		29.416.317,30	
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420		29.416.317,30	
3. Valores representativos de deuda	12430			
4. Derivados	12440			
5. Otros activos financieros	12450			
6. Otras inversiones	12460			

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
AMCI Habitat, S.A.		

_____		Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO _____ (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		5.337.080,74	
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520		5.237.080,74	
3. Valores representativos de deuda	12530		100.000,00	
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550			
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		783.912,78	
1. Tesorería	12710		783.912,78	
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		87.760.866,13	

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
AMCI Habitat, S.A.		
		Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO _____ (2)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO				
A) PATRIMONIO NETO	20000		30.761.311,25	
A-1) Fondos propios	21000		30.761.311,25	
I. Capital	21100		16.773.444,00	
1. Capital escriturado	21110		16.773.444,00	
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		15.097.873,62	
III. Reservas	21300		1.036.258,29	
1. Legal y estatutarias	21310		92.959,68	
2. Otras reservas	21320		943.298,61	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		(77.000,00)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		(2.069.264,66)	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		43.268.693,00	
I. Provisiones a largo plazo	31100			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
AMCI Habitat, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO				
II. Deudas a largo plazo	31200		9.268.693,00	
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210			
2. Deudas con entidades de crédito	31220		8.979.001,00	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
4. Derivados	31240		289.692,00	
5. Otros pasivos financieros	31250			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		34.000.000,00	
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
C) PASIVO CORRIENTE	32000		13.730.861,88	
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300		11.861.091,93	
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310			
2. Deudas con entidades de crédito	32320		11.861.091,93	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
4. Derivados	32340			
5. Otros pasivos financieros	32350			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400		1.733.648,27	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		136.121,68	
1. Proveedores	32510		1.055,57	
a) Proveedores a largo plazo	32511			
b) Proveedores a corto plazo	32512		1.055,57	
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520			
3. Acreedores varios	32530		84.583,85	
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540			
5. Pasivos por impuesto corriente	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560		50.482,26	
7. Anticipos de clientes	32570			
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		87.760.866,13	

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
AMCI Habitat, S.A.		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
(DEBE) / HABER				
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		724.016,85	
a) Ventas	40110			
b) Prestaciones de servicios	40120		724.016,85	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		656.294,31	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400		(462.423,42)	
a) Consumo de mercaderías	40410			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420			
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		(462.423,42)	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440			
5. Otros ingresos de explotación	40500		101.770,84	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510		101.770,84	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520			
6. Gastos de personal	40600		(518.132,17)	
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		(439.209,48)	
b) Cargas sociales	40620		(78.922,69)	
c) Provisiones	40630			
7. Otros gastos de explotación	40700		(886.089,07)	
a) Servicios exteriores	40710		(883.090,15)	
b) Tributos	40720		(2.998,92)	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730			
d) Otros gastos de gestión corriente	40740			
8. Amortización del inmovilizado	40800		(65.264,11)	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		(449.826,77)	

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO _____ (2)
14. Ingresos financieros	41400		3.392.375,60	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410			
a 1) <i>En empresas del grupo y asociadas</i>	41411			
a 2) <i>En terceros</i>	41412			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420		3.392.375,60	
b 1) <i>De empresas del grupo y asociadas</i>	41421		3.362.101,91	
b 2) <i>De terceros</i>	41422		30.273,69	
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500		(2.968.691,29)	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510		(1.833.344,19)	
b) Por deudas con terceros	41520		(1.135.347,10)	
c) Por actualización de provisiones	41530			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		(251.535,10)	
a) Cartera de negociación y otros	41610		(251.535,10)	
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		(1.791.587,10)	
a) Deterioros y pérdidas	41810		(1.791.587,10)	
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		(1.619.437,89)	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		(2.069.264,66)	
19. Impuestos sobre beneficios	41900			
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)	49400		(2.069.264,66)	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)	49500		(2.069.264,66)	

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PN1

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	
	Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		(2.069.264,66)	
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011			
2. Otros ingresos/gastos	50012			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII. Efecto impositivo	50070			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV +V+VI+VII)	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081			
2. Otros ingresos/gastos	50082			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100			
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI+ XII+ XIII)	59300			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		(2.069.264,66)	

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.1

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	
	Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2008</u> (3)	514	16.773.444,00		15.097.873,62
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2008</u> (3)	525	16.773.444,00		15.097.873,62

CONTINÚA EN LA PAGINA PN2.2

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.2

NIF: A-60258704

DENOMINACIÓN SOCIAL:

AMCI Habitat, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2008</u> (3)	514	175.758,46	(47.685,60)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516		(29.314,40)	
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518		(29.314,40)	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	860.499,83		
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2008</u> (3)	525	1.036.258,29	(77.000,00)	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.3

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A-60258704		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: AMCI Habitat, S.A.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (3)	514		860.499,83	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		(2.069.264,66)	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		(860.499,83)	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 _____ (3)	525		(2.069.264,66)	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PN2.4

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.4

NIF: A-60258704

DENOMINACIÓN SOCIAL:

AMCI Habitat, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2008</u> _____ (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2008</u> _____ (3)	525			

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.5

NIF:	A-60258704	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2).....	514	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).....	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2).....	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2).....	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (3).....	514	32.859.890,31
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	(2.069.264,66)
II. Operaciones con socios o propietarios	516	(29.314,40)
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	(29.314,40)
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas).....	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (3)	525	30.761.311,25

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2

NIF: A-60258704

DENOMINACIÓN SOCIAL
AMCI Habitat, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	DIVIDENDO A CUENTA	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIDIOS	TOTAL	
		ESCRITURADO	(NO EXIBIDO)												
		01	02												
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (1)	511														
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio (1) y anteriores	512														
II. Ajustes por errores del ejercicio (1) y anteriores	513														
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2)	514														
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515														
II. Operaciones con socios o propietarios	516														
1. Aumentos de capital	517														
2. (-) Reducciones de capital	518														
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519														
4. (-) Distribución de dividendos	520														
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521														
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522														
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523														
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524														
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2)	511														
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio (2)	512														
II. Ajustes por errores del ejercicio (2)	513														
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)	514	16.773.444,00		15.097.873,82	175.756,46	(47.635,86)			860.499,83					15.858.760,31	
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515								860.499,83					860.499,83	
II. Operaciones con socios o propietarios	516						(26.314,40)							(26.314,40)	
1. Aumentos de capital	517														
2. (-) Reducciones de capital	518						(26.314,40)							(26.314,40)	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519														
4. (-) Distribución de dividendos	520														
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521														
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522														
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523														
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524				260.400,83				(860.499,83)					(600.099,00)	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)	525	16.773.444,00		15.097.873,82	1.038.258,29	(77.900,00)			(7.639.268,80)					16.715.311,29	

(1) Ejercicio N-2
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1)
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF:	A-60258704	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	
	Espacio destinado para las firmas de los administradores	

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008	(1)	EJERCICIO _____	(2)
--	---------------------	----------------	-----	-----------------	-----

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN					
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100		(2.069.264,66)		
2. Ajustes del resultado	61200		1.684.702,00		
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201		65.264,11		
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202		1.791.587,10		
c) Variación de provisiones (+/-)	61203				
d) Imputación de subvenciones (-)	61204				
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205				
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206				
g) Ingresos financieros (-)	61207		(3.392.375,60)		
h) Gastos financieros (+)	61208		2.968.691,29		
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209				
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210		251.535,10		
k) Otros ingresos y gastos (-/+).	61211				
3. Cambios en el capital corriente	61300		(32.394.409,64)		
a) Existencias (+/-)	61301		(326.571,65)		
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302		471.770,53		
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		(27.284.495,51)		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304		(853.490,83)		
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305		(4.401.622,18)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306				
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		115.868,67		
a) Pagos de intereses (-)	61401		183.660,58		
b) Cobros de dividendos (+)	61402				
c) Cobros de intereses (+)	61403				
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404		(67.791,91)		
e) Otros pagos (cobros) (-/+).	61405				
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500		(32.663.103,63)		

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

NIF:	A-60258704	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:	AMCI Habitat, S.A.	

NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO _____ (2)
---------------------	--------------------	---------------------

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. Pagos por inversiones (-)	62100		(446.140,72)
a) Empresas del grupo y asociadas	62101		
b) Inmovilizado intangible	62102		(13.693,47)
c) Inmovilizado material	62103		(432.447,25)
d) Inversiones inmobiliarias	62104		
e) Otros activos financieros	62105		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
g) Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		6.120.325,69
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		6.075.507,33
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros	62205		44.818,36
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206		
g) Unidad de negocio	62207		
h) Otros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		5.674.184,97

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF: A-60258704

DENOMINACIÓN SOCIAL:

AMCI Habitat, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2008

(1)

EJERCICIO _____ (2)

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		(30.000,00)	
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103		(75.000,00)	
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104		45.000,00	
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200		25.321.841,16	
a) Emisión	63201			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203		1.721.841,16	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204		23.600.000,00	
4. Deudas con características especiales (+)	63205			
5. Otras deudas (+)	63206			
b) Devolución y amortización de	63207			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210			
4. Deudas con características especiales (-)	63211			
5. Otras deudas (-)	63212			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300			
a) Dividendos (-)	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400		25.291.841,16	
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000		(1.697.077,50)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100		2.480.990,28	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200		783.912,78	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales

(2) Ejercicio anterior.