

DON JORDI CORTADA PASSOLA, Secretario no Consejero del Consejo de Administración de **AMCI HABITAT, S.A.**

CERTIFICA

Que en la sesión permanente y continuada del Consejo de Administración de la sociedad constituido en fecha 31 de Marzo de 2.010 y finalizado el 29 de Abril del mismo año, con asistencia de los Consejeros del Consejo de Administración de la sociedad Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, MARPF, representada por D. Pere Gall Kelonen, D. Sergio Gago Rodriguez y D. Jacint Boixasa Solagran, acordaron por unanimidad:

- a) aprobar y formular las cuentas anuales individuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados de la sociedad del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2.009.
- b) aprobar y formular las cuentas anuales consolidadas, el informe de gestión consolidado (que incorpora el contenido adicional previsto en el artículo 116bis de la Ley del Mercado de Valores y el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según artículo 202.5 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónima), la memoria, los balances, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios del patrimonio neto y la propuesta de aplicación de resultados de la sociedad del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2.009.

Que en relación a las indicadas cuentas individuales y consolidadas todos y cada uno de los Consejeros asistentes manifestaron expresamente que hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Y para que así conste a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Barcelona a 7 de Mayo de 2.010.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

SECRETARIO NO CONSEJERO

Pere Gall Kelonen
En representación de Agrupació
Mútua del Comerç i de la Indústria

Jordi Cortada Passola



INFORME DE AUDITORÍA

AMCI HABITAT, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2009

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. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008 debido al registro contable de las correcciones efectuadas con carácter retroactivo según se indica en la nota 2.f de la memoria de las cuentas anuales adjuntas. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 16 de marzo de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresaron una opinión con salvedades.

3. Tal y como se indica en la nota 12 de la memoria adjunta, en la determinación al cierre del ejercicio del valor de las existencias, la Sociedad ha utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Al 31 de diciembre de 2009, el deterioro acumulado de valor de las existencias registrado como consecuencia de estas valoraciones asciende a 572 miles de euros

Ernst & Young, S.L.

Edificio Sarrà Forum - Av. Sarrà 102-106 Adicc 08017 Barcelona
Teléfono 933 663 700 - Fax 934 053 784
www.ey.com/es
Domicilio Social Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 28020 Madrid
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749
Libro 0, Folio 215, Sección 8ª Hoja M-23123 Inscripción 116
C.I.F. B78972508

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Edificio Caja de Madrid - Avinguda Diagonal 640 08017 Barcelona
Teléfono 932 532 700 - Fax 934 059 032
www.pwc.com
Domicilio Social Paseo de la Castellana 43 28046 Madrid
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja 87 250 folio 75,
Tomo 9 267, libro 8.054, sección 3ª, inscripción en el Registro
Oficial de Auditores de Cuentas S0242 C.I.F. B-79031290

4. A consecuencia, fundamentalmente, del deterioro continuado del sector inmobiliario que ha afectado al valor de los activos inmobiliarios, al proceso de realización de las existencias en el corto plazo y consecuentemente al nivel de actividad, la Sociedad, tal y como se desprende de las cuentas anuales adjuntas, ha incurrido en pérdidas durante los ejercicios 2008 y 2009 y presenta una estructura patrimonial y financiera desequilibrada, lo que ha motivado el inicio de un proceso de renegociación de la deuda con las entidades financieras, la notificación ante los juzgados del inicio de negociaciones para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio con los acreedores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.3 de la Ley 22/2003 Concursal (ver nota 27.a de la memoria adjunta), así como el planteamiento por parte del Consejo de Administración a los accionistas de una serie de medidas para restituir el equilibrio patrimonial de la Sociedad (ver nota 27.c de la memoria adjunta). Por otra parte, la Sociedad tiene concedidos préstamos y avales a determinadas sociedades dependientes y asociadas (ver notas 9 y 25 de la memoria adjunta), las cuales se encuentran, igualmente, inmersas en proceso de renegociación de la deuda con entidades financieras.


Esta situación es indicativa de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad y realizar sus activos, entre los que se incluyen las inversiones en sociedades dependientes y asociadas y los saldos relacionados con las mismas, 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.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 4 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 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 2009. 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.

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 50530)



Alfredo Eguiagaray
Socio

6 de mayo de 2010

**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 50242)



Miguel Alfocea
Socio

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exerceant
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORS, S.L.**

Any 2010 Núm 2010/06842
CÒPIA GRATUÏTA

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

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exerceant
ERNST & YOUNG, S.L.

Any 2010 Núm 2010/05974
CÒPIA GRATUÏTA

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

AMCI HABITAT, S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2009 e
Informe de gestión del ejercicio 2009

ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES DE AMCI HABITAT, S.A.

Nota		<u>Página</u>
	Balances de situación	1
	Cuentas de pérdidas y ganancias	3
	Estados de cambios en el patrimonio neto	4
	Estados de flujos de efectivo	7
	Memoria de las cuentas anuales	
1	Información general	8
2	Bases de presentación	9
3	Criterios contables	15
	3.1 Inmovilizado intangible	15
	3.2 Inmovilizado material	15
	3.3 Inversiones Inmobiliarias	16
	3.4 Coste por Intereses	16
	3.5 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	16
	3.6 Permutas	17
	3.7 Activos Financieros	17
	3.8 Derivados Financieros	18
	3.9 Existencias	18
	3.10 Patrimonio Neto	20
	3.11 Pasivos Financieros	20
	3.12 Impuestos corrientes y diferidos	20
	3.13 Indemnizaciones por cese	21
	3.14 Provisiones y pasivos contingentes	22
	3.15 Reconocimiento Ingresos	22
	3.16 Arrendamientos	23
	3.17 Transacciones moneda extranjera	23
	3.18 Transacciones entre partes vinculadas	24
	3.19 Medioambiente	24
4	Gestión del riesgo financiero	24
	4.1 Factores de riesgo financiero	24
	4.2 Estimación valor razonable	26
5	Inmovilizado intangible	27
6	Inmovilizado material	28
7	Inmobiliarias	30
8	Análisis Instrumentos financieros	32
9	Inversiones en empresas del grupo y asociadas	34
10	Prestamos y partidas a cobrar	41
11	Instrumentos financieros derivados	42
12	Existencias	43
13	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	45
14	Capital y prima de emisión	45
15	Reservas y resultado de ejercicios anteriores	47
16	Resultado del ejercicio	47
17	Debitos y partidas a pagar	48
18	Impuestos diferidos	50
19	Ingresos y gastos	50
20	Impuestos sobre Beneficios y situación fiscal	53
21	Resultado Financiero	56
22	Contingencias	57
23	Compromisos	57
24	Retribución al Consejo de Administración y alta dirección	57
25	Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas	59
26	Información sobre medio ambiente	66
27	Hechos posteriores al Cierre	67
28	Honorarios de auditores de cuentas	69
	Informe de gestión	70

AMCI HABITAT, S.A.
Balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en Euros)

ACTIVO	NOTA	Al 31 de diciembre	
		2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		2.244.632,00	37.506.522,38
Inmovilizado intangible	5	6.817,14	11.309,67
Inmovilizado material	6	42.340,88	147.755,38
Inversiones inmobiliarias	7	-	6.388.095,17
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		2.190.765,98	30.809.836,92
Instrumentos de patrimonio	9	1.480.765,98	10.164.465,98
Créditos a empresas	10	730.000,00	20.645.369,94
Inversiones financieras a largo plazo		4.708,00	149.526,36
Derivados	11	-	144.818,36
Otros activos financieros	8	4.708,00	4.708,00
ACTIVO CORRIENTE		51.413.416,31	41.146.411,62
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Existencias	12	16.602.867,45	4.804.926,74
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	2.412.686,17	637.549,06
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		5.568,00	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas		108.354,55	93.099,40
Deudores varios		45.163,38	48.448,65
Activos por impuesto corriente	20	586.836,74	413.267,71
Otros créditos con las Administraciones Públicas	20	1.666.713,50	82.733,30
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10	25.633.337,69	29.322.948,88
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a empresas	25	25.633.337,69	29.322.948,88
Inversiones financieras a corto plazo		6.757.765,76	6.597.074,46
Créditos a empresas	10	6.757.765,76	5.497.074,46
Valores representativos de deuda		-	100.000,00
Periodificaciones a corto plazo		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13	6.799,24	783.912,78
Total ACTIVO		63.658.048,31	78.652.934,17

AMCI HABITAT, S.A.
Balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	Al 31 de diciembre	
		2009	2008
PATRIMONIO NETO		(12.459.987,76)	21.690.773,12
Fondos propios		(12.459.987,76)	21.690.773,12
Capital	14	16.773.444,00	16.773.444,00
Prima de emisión	14	15.097.873,62	15.097.873,62
Reservas	15	(8.134.279,85)	782.258,29
Acciones y participaciones en patrimonio propias	14	(332.425,00)	(77.000,00)
Resultados de ejercicios anteriores		(2.089.264,66)	-
Resultado del ejercicio	16	(33.795.335,87)	(10.985.802,79)
PASIVO NO CORRIENTE		41.469.043,00	43.268.693,00
Deudas a largo plazo		4.103.988,00	9.268.693,00
Deudas con entidades de crédito	8/17	3.961.001,00	8.979.001,00
Derivados	8/11	142.987,00	289.692,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8/17/25	37.365.055,00	34.000.000,00
PASIVO CORRIENTE		24.848.993,07	13.793.468,05
Deudas a corto plazo		19.774.813,24	11.861.091,93
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Deudas con entidades de crédito	8/17	15.651.561,35	11.861.091,93
Derivados	11	171.585,00	-
Otros pasivos financieros	8/17	3.951.666,89	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8/25	4.100.741,43	1.733.848,27
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8/17	773.438,40	188.727,86
Proveedores		80.958,77	1.056,00
Acreedores varios		594.757,91	147.189,85
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		2.507,80	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		95.213,92	50.482,00
TOTAL PASIVO		53.658.048,31	78.662.934,17

AMCI HABITAT, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresadas en Euros)

		Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
NOTA	2009	2008	
OPERACIONES CONTINUADAS			
	Importe neto de la cifra de negocios	44.760,10	724.016,85
	Ventas	9.000,00	-
	Prestaciones de servicios	35.760,10	724.016,85
	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	274.853,62	656.294,31
	Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-
	Aprovisionamientos	(791.417,89)	(462.423,42)
	Consumo de mercaderías	-	-
	Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	-
	Trabajos realizados por otras empresas	(219.655,99)	(462.423,42)
	Detenore de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	(571.762,00)	-
	Otros ingresos de explotación	73.694,71	101.770,84
	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	73.694,71	101.770,84
	Gastos de personal	(544.010,48)	(518.132,17)
	Sueldos, salarios y asimilados	(458.392,42)	(439.209,48)
	Cargas sociales	(85.618,06)	(78.923,69)
	Provisiones	-	-
	Otros gastos de explotación	(877.031,55)	(948.695,07)
	Servicios exteriores	(864.796,06)	(945.696,15)
	Tributos	(12.235,49)	(2.998,92)
	Pérdidas, deterioro y vanación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
	Otros gastos de gestión corriente	-	-
	Amortización del inmovilizado	(64.135,66)	(65.264,11)
	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(113.699,88)	(236.897,00)
	Detenores y pérdidas	(99.055,57)	(236.897,00)
	Resultados por enajenaciones y otras	(14.644,29)	-
	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(1.997.187,11)	(749.329,77)
	Ingresos financieros	2.170.477,06	3.589.000,60
	Gastos financieros	(3.162.325,71)	(2.968.691,29)
	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(646.118,36)	(251.635,10)
	Diferencias de cambio	-	-
	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(30.170.181,76)	(10.575.247,23)
	RESULTADO FINANCIERO	(31.798.148,76)	(10.236.473,02)
	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(33.796.335,87)	(10.985.802,79)
	Impuestos sobre beneficios	-	-
	RESULTADO DEL EJERCICIO	(33.796.335,87)	(10.985.802,79)

AMCI HABITAT, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
	2009	2008
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(33.796.336,87)	(10.985.802,79)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(33.796.336,87)	(10.985.802,79)



AMCI HABITAT, S.A.
 Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales
 terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
 (Expresados en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AJUSTADO 01.01.2008	16.773.444,00	15.097.873,62	(78.241,54)	(47.886,50)	-	860.499,83	32.605.890,31
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(10.985.802,79)	(10.985.802,79)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
- Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución del resultado	-	-	860.499,83	-	-	(860.499,83)	-
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	(29.314,40)	-	-	(29.314,40)
- Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
SALDO 31.12.2008	16.773.444,00	15.097.873,62	792.258,29	(77.000,00)	-	(10.985.802,79)	21.590.773,12

AMCI HABITAT, S.A.
 Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales
 terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
 (Expresados en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Escriturado	Prima de amisión	Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO 31.12.2008	16.773.444,00	15.097.873,62	782.258,29	(77.000,00)	-	(10.985.802,79)	21.590.773,12
Ajustes por cambios de criterio año 2008	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO 01.01.2009	16.773.444,00	15.097.873,62	782.258,29	(77.000,00)	-	(10.985.802,79)	21.590.773,12
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(33.795.335,87)	(33.795.335,87)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-
- Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución del resultado	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	(255.425,00)	-	-	(255.425,00)
- Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(8.316.538,13)	-	(2.089.264,88)	10.985.802,79	-
SALDO 31.12.2009	16.773.444,00	15.097.873,62	(8.124.279,85)	(322.425,00)	(2.089.264,88)	(33.795.335,87)	(12.459.987,78)

AMCI HABITAT, S.A.
Estados de flujos de efectivo correspondiente a los ejercicios anuales
terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en Euros)

	NOTA	2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	16	(33.795.336,87)	(10.986.802,79)
2. Ajustes del resultado		32.547.946,28	10.755.737,13
a) Amortización del inmovilizado (+)	5/6/7	64.135,66	65.264,11
b) Correcciones valorativas por deterioro	5 /12	670.817,57	-
c) Variación de provisiones (+/-)	21	18.733.635,31	10.575.247,23
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	6	14.844,29	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	21	11.436.548,44	-
f) Ingresos financieros (-)	21	(2.170.477,06)	(3.359.000,60)
g) Gastos financieros (+)	21	3.152.325,71	2.968.691,29
h) Variación de valor razonable de instrumentos financieros	21	646.118,36	251.535,10
i) Otros ingresos y gastos		-	254.000,00
3. Cambios en el capital corriente		(1.003.165,91)	(2.522.236,09)
a) Existencias (+/-)	12	(335.363,77)	(326.571,65)
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	10	(167.581,08)	392.224,03
c) Inversiones financieras (+/-)		-	(251.535,10)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	17	574.710,55	(790.884,68)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	17	(1.074.931,61)	(1.545.468,71)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.256.283,60)	(1.120.660,61)
a) Pagos por intereses (-)		(1.262.081,63)	(1.083.142,29)
b) Cobros de intereses (+)		179.367,06	30.273,69
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	(67.791,91)
d) Otros pagos (cobros) (+/-)	20	(173.569,03)	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		(3.506.839,10)	(3.872.962,26)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(4.769.334,41)	(18.300.948,66)
a) Empresas del grupo y asociadas	9/25	(4.728.945,78)	(18.048.840,03)
b) Inmovilizado intangible		-	(13.693,47)
c) Inmovilizado material	6	(36.896,05)	(195.550,25)
d) Inversiones inmobiliarias	7	(3.492,58)	-
e) Otros activos financieros		-	(42.864,90)
7. Cobros por desinversiones (+)		4.682.253,38	-
a) Empresas del Grupo y asociadas	9/25	4.520.029,89	-
b) Inmovilizado intangible		-	-
c) Inmovilizado material	6	21.982,76	-
d) Otros activos financieros		140.240,82	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		(87.080,94)	(18.300.948,66)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(255.426,00)	(29.314,40)
a) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	14	(257.625,00)	(75.000,00)
b) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	14	2.200,00	45.685,60
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		3.072.231,50	20.506.147,81
a) Emisión		-	1.721.841,16
1. Deudas con entidades de crédito (+)		-	1.721.841,16
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	25	3.365.055,00	18.784.306,65
b) Devolución y amortización de		(292.823,50)	-
1. Deudas con entidades de crédito (-)		(292.823,50)	-
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-	-
3. Otras deudas (-)		-	(251.535,10)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
a) Dividendos		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		2.816.806,50	20.476.833,41
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)			
		(777.113,54)	(1.697.077,50)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	13	783.912,78	2.480.990,28
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	13	6.799,24	783.912,78

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

1. Información general

AMCI HABITAT, S.A. 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. Posteriormente, por acuerdo de la Junta General de 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, cambió dicha denominación por la actual. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Via de les Corts Catalanes, 619, Ático 1ª, de Barcelona. La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

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.

Desde el 30 de diciembre de 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 2009 (última del ejercicio 2009) fue de 5,2 euros por acción (6,52 euros al 31 de diciembre de 2008).

Según se indica más ampliamente en la Nota 9, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades no cotizadas 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. 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 sea dependiente de otro Grupo que a su vez presenta cuentas anuales consolidadas, por cuanto las acciones de la Sociedad, como se ha indicado anteriormente, cotizan en la bolsa de Barcelona. Las cuentas anuales adjuntas corresponden exclusivamente a las cuentas anuales 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) al ser cotizada. De acuerdo con las cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a las NIIF-UE, el volumen total de activos y cifra de negocio asciende a 137.795.737 euros y 6.278.324 euros respectivamente, y las pérdidas consolidadas del ejercicio y el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante ascienden a (30.802.385) euros y (14.253.622) euros, respectivamente.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

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 70% del capital de la Sociedad, y que consolida las cuentas de Amci Habitat, S.A. mediante el método de integración global.

Como consecuencia de la inspección llevada a cabo a la entidad matriz por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con fecha 15 de octubre de 2009 se dictó disposición resolutive de adopción de medidas de control especial al estar incurso dicha entidad en las situaciones previstas en el artículo 39.1 apartados a), b), c) y d) del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Entre las medidas adoptadas, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de conformidad con el artículo 39.2 apartado d) del referido Real Decreto, sustituyó provisionalmente los Órganos de Administración de la entidad matriz, nombrando el propio Organismo Regulador dos Administradores provisionales solidarios. Asimismo, con fecha 24 de noviembre de 2009 se nombraron por cooptación los actuales Administradores de la Sociedad, en cuyo momento comenzaron el análisis de las distintas operaciones realizadas por el Grupo Amci Habitat, S.A. al objeto de poder presentar unas cuentas anuales del ejercicio 2009 que reflejaran la imagen fiel de la situación de la Sociedad y que a su vez facilitaran la toma de decisiones y medidas para garantizar su continuidad futura.

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, así como las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobadas según O.M. de 28 de diciembre de 1994, siempre y cuando estas últimas no entren en contradicción con las establecidas en el Plan General Contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cuentas anuales se presentan expresadas en euros, salvo lo indicado expresamente en otra unidad.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Inmovilizado

Las vidas útiles del inmovilizado se calculan bajo la estimación del periodo en que los mismos van a generar beneficios económicos para la Sociedad. Dichas vidas útiles se revisan al término de cada ejercicio anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio de estimación contable.

Existencias

Quando el valor de mercado de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión cuando la depreciación sea reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias. El valor de mercado ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes mediante metodologías de general aceptación en el sector.

c) Empresa en funcionamiento

Las presentes Cuentas Anuales han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la sociedad continuará. No obstante, existen algunas circunstancias que dificultan la capacidad de la entidad para seguir como empresa en funcionamiento, siendo compensadas por otras circunstancias que mitigan las dificultades originadas por aquellas. A continuación se enumeran ambos tipos de circunstancias o factores:

Factores causantes de duda:

- Las pérdidas acumuladas obtenidas en el presente ejercicio y anteriores. Estas pérdidas sitúan a la Compañía en el supuesto contemplado en los artículos 163 y 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

- Con fecha 27 de enero de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del Órgano jurisdiccional que se habían iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.
- La situación general actual en el sector inmobiliario. El momento que atraviesa el sector actualmente es poco favorable y se caracteriza por una caída generalizada en la demanda y el precio que se aprecia desde el ejercicio 2008 fruto, entre otras, de la crisis financiera internacional, que ha llevado a una situación de aumento de prima en los tipos de interés, dificultad de acceso a la financiación, exceso de capacidad del sector etc.
- La Sociedad tiene otorgados avales a determinadas sociedades dependientes por importe total de 25.783 miles de euros en garantía de deudas contraídas frente a terceros. Al 31 de diciembre de 2009, se aprecia un desequilibrio patrimonial en los estados financieros de dichas sociedades dependientes y, consecuentemente, existe el riesgo de que la Sociedad deba afrontar en un futuro pasivos adicionales en relación a dichos avales.

Factores que mitigan la duda:

- La situación especial en que se encuentra la matriz última del Grupo, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F. cuya intervención por parte de la Dirección General de Seguros se produjo en el mes de octubre de 2009 con el objetivo de reorganizar la inversiones realizadas en el sector inmobiliario y reducir la dependencia en este sector para, de esta manera, tratar de recuperar la financiación concedida a la sociedad y sus dependientes
- Por acuerdo tomado en la sesión del Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2009, informado en la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de diciembre de 2009 se presentó la propuesta a entidades financieras acreedoras de la Sociedad para alcanzar una solución global y adaptar los compromisos financieros a la situación actual del mercado y de la propia sociedad que incluía, entre otros, los siguientes objetivos:
 - Carencia en el pago de intereses y amortización de principales por un periodo de tres años.
 - Solicitud de aproximadamente un millón de euros de dinero "nuevo" para cubrir el déficit de tesorería esperado como resultado de la operativa diaria de la sociedad durante los ejercicios 2010 y 2011.
 - Creación de una Sociedad mediante la aportación de suelo apto para la construcción de vivienda de protección oficial y la capitalización de los préstamos hipotecarios asociados resultando una sociedad de capital mixto Amci Habitat, S.A. – Acreedores hipotecarios.

AMCI HABITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

- La implementación de un estricto control de costes con el objetivo de racionalizar los mismos y adecuar la estructura a la nueva situación del mercado.

La citada propuesta de refinanciación permitiría, de conformidad con la Hoja de Ruta establecida, estabilizar la actividad de la Sociedad en el medio-largo plazo.

- La Sociedad se encuentra pendiente de la resolución de la Dirección General de Seguros para poder aplicar medidas que garanticen su viabilidad, entre las que se encuentran la capitalización de los préstamos existentes y/o la conversión en préstamos participativos de las deudas contraídas con el accionista mayoritario, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.



d) Comparación de la información

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y memoria de las cuentas anuales) son totalmente comparables con las del ejercicio anterior, toda vez que han sido reexpresados los saldos de apertura tal y como se indica en el apartado f) siguiente.



e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan en algunas partidas de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.



f) Corrección de errores

Como consecuencia de la intervención por parte de la Dirección General de Seguros del principal accionista de la Sociedad, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F., han sido nombrados por cooptación con fecha 24 de noviembre de 2009 nuevos administradores de la Sociedad con el objetivo de llevar a cabo un exhaustivo control de las inversiones inmobiliarias y una mejora del control interno de la Sociedad y de sus participadas. Como consecuencia del proceso de análisis efectuado, se han puesto de manifiesto determinadas correcciones en las cuentas anuales del ejercicio 2008 cuyo detalle comparativo se expone a continuación:

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

BALANCE	CCAA 2008 iniciales	Corrección de errores	CCAA 2008 corregidas
Inversiones inmobiliarias	6.878.992,17	-490.897,00 a)	6.388.095,17
Terrenos	5.057.587,79	-	5.057.587,79
Construcciones	1.821.404,38	-490.897,00	1.330.507,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	39.693.496,05	-8.783.860,13 b)	30.809.635,92
Instrumentos de patrimonio	16.411.030,67	-6.246.564,69	10.164.465,98
Créditos a empresas	23.182.465,38	-2.537.095,44	20.645.369,94
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	29.416.317,30	166.625,00 d)	29.582.942,30
Créditos a empresas	29.416.317,30	166.625,00	29.582.942,30
Fondos propios	30.761.311,26	-9.170.638,13	21.590.673,12
Capital	16.773.444,00	-	16.773.444,00
Prima de emisión	15.097.873,62	-	15.097.873,62
Reservas	1.036.258,29	-254.000,00	782.258,29
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	-77.000,00	-	-77.000,00
Resultado del ejercicio	-2.069.264,66	-8.916.538,13	-10.985.802,79
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	136.121,68	62.606,00 c)	198.727,68
Proveedores	1.055,57	-	1.056,00
Acreedores varios	84.583,85	62.606,00	147.189,85
Otras deudas con las Administraciones Públicas	50.482,26	-	50.482,00
Cuenta de Pérdidas y ganancias			
Otros gastos de explotación	-886.089,07	-62.606,00 c)	-948.695,07
Servicios exteriores	-883.090,15	-62.606,00	-945.696,15
Tributos	-2.998,92	-	-2.998,92
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	-	-236.897,00 a)	-236.897,00
Detenores y pérdidas	-	-236.897,00	-236.897,00
Ingresos financieros	3.392.375,60	166.625,00 d)	3.559.000,60
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	3.362.101,91	166.625,00	3.528.726,91
Otros ingresos financieros	30.273,69	-	30.273,69
Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros	-1.791.587,10	-8.783.660,13 b)	-10.575.247,23
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-2.069.264,66	-8.916.638,13	-10.985.802,79

AMCI HABITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

- a) Se han identificado determinados activos dentro del epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" de la sociedad que no reunían las condiciones necesarias para ser considerados gastos capitalizables conforme a las Normas de Registro y Valoración 2ª y 10ª contenidas en la segunda parte del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Dichos activos correspondían principalmente a gastos incurridos en la realización de estudios y proyectos que finalmente no se llevaron a cabo por no tener garantizada su viabilidad económica.
- b) Se han identificado determinados activos dentro del epígrafe de "Existencias" de distintas sociedades participadas de la Sociedad que no reunían las condiciones necesarias para ser considerados gastos capitalizables conforme a las Normas de Registro y Valoración 2ª y 10ª contenidas en la segunda parte del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como a la consulta sobre "Capitalización de gastos financieros" incluida en el Boicac 75. Dichos activos correspondían principalmente a gastos financieros capitalizados. Asimismo se han identificado otros ajustes en las mencionadas sociedades participadas que han supuesto una disminución del patrimonio de dichas sociedades y consecuentemente, un mayor deterioro para la Sociedad cabecera del Grupo.
- El efecto de dichos ajustes en las sociedades participadas ha supuesto una mayor provisión de cartera por importe de 6.246.564,69 euros, así como un mayor deterioro de las cuentas a cobrar de aquellas sociedades participadas que se encontraban con patrimonio negativo por importe de 2.537.095,44 euros, dado que la Sociedad mantiene préstamos y avales concedidos a algunas de sus sociedades dependientes.
- c) Atendiendo al principio contable de devengo, se ha corregido parte del gasto de auditoría del ejercicio 2008 que había sido previamente registrado como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.
- d) Se han registrado los ingresos financieros en función del devengo y del tipo de interés estipulado en los distintos contratos de financiación mantenidos con sociedades participadas, teniendo un impacto positivo en la cuenta de resultados del ejercicio 2008 por importe de 166.125 euros.

El efecto de estos ajustes, con un impacto en el patrimonio neto, en el resultado del ejercicio y en el activo de la Sociedad del ejercicio 2008 es de (9.170.538,13) euros, (8.916.538,13) de euros y (9.107.932,13) euros, respectivamente.

Analizadas de nuevo estas operaciones, a la vista de las circunstancias y hechos acaecidos tanto en el sector como en el propio Grupo, se ha estimado procedente corregir el registro contable de dichas operaciones. Por este motivo, de conformidad con lo dispuesto el Plan General de Contabilidad, la entidad ha corregido el registro de las citadas operaciones de forma retroactiva, reexpresando la información comparativa para el ejercicio anterior.

La información comparativa referente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 de estas Cuentas Anuales ha sido reexpresada consecuentemente.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

3. Criterios contables

3.1 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cinco años) siguiendo el método lineal.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Las vidas útiles estimadas son.

	<u>Vida Útil</u>
Otras instalaciones y utillaje	8,3
Mobiliario	10
Equipos para el proceso de la información	4

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 33 años, con excepción de los terrenos que no se amortizan.

3.4 Coste por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento

3.5 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.6 Permutas

Cuando un inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del bien recibido si es menor y siempre que se encuentre disponible.

3.7 Activos financieros

- a) Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de la evaluación de los indicadores de deterioro. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas: Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido todos los riesgos de insolvencia y de mora.

3.8 Derivados financieros

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura.

En el caso de derivados que no califican para contabilidad de cobertura, las pérdidas y ganancias en el valor razonable de los mismos se reconocen inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.9 Existencias

Las existencias, compuestas por terrenos y promociones en curso, se valoran al precio de adquisición, o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El precio de adquisición incluye el consignado en escritura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias solo se incluyen en el precio de adquisición cuando este importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

En particular:

- Terrenos y solares, sin edificar: se incluye en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva Planta, y también los gastos de inspección i levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Una vez iniciada la construcción se incluye en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de coste de los terrenos y solares sobre los que se ha construido.

En el caso de terrenos, la incorporación de gastos financieros directamente atribuibles a su adquisición se efectúa hasta la puesta en condiciones de explotación, siendo esta la fecha en la que los mismos quedan disponibles para la realización de la construcción. Si no coincide en el tiempo la incorporación del terreno o solar al patrimonio de la empresa y el inicio de las obras de adaptación de los mismos se considera que durante este periodo se ha producido una interrupción en las obras de adaptación, no capitalizándose gastos financieras mientras dure esta situación

- Promociones acabadas (Inmuebles): se valoran de acuerdo con el sistema de costes indicado a continuación para las promociones en curso o al precio de coste en el caso de adquisición de inmuebles ya construidos, incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.
- Promociones en curso: se incluye en su precio de adquisición los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, la construcción de las cuales no ha finalizado. Estos costes incluyen los directamente aplicables a la construcción que hayan sido aprobados por técnicos responsables de dirección de obra, a más de todas esas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia y las tasas inherentes a la construcción.

También se incluyen los gastos financieros capitalizados como parte del coste hasta la finalización del inmueble, momento a partir del cual se cargan directamente como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La capitalización de los gastos financieros cesará en el caso de producirse una interrupción en la construcción del inmueble.

Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión cuando la depreciación sea reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

El valor de mercado ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes de reconocido prestigio en el mercado.

3.10 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto

3.11 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método

3.12 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

3.13 Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

3.14 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria (Nota 23).

3.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la prestación de servicios.

a) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramiento técnico y de apoyo al Grupo.

Los ingresos por asesoramiento están basados en unos cálculos relacionados con el tiempo y gastos incurridos para satisfacer dichos servicios por parte de la Sociedad, incluyendo un margen. Todos estos servicios son prestados a precio de mercado.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la Dirección.

b) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo de mercado, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

3.16 Arrendamientos

a) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

b) Cuando la Sociedad es el arrendador – Arrendamiento operativo

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.17 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Estas cuentas anuales se presentan en euros. El euro es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

b) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el coste amortizado del título y otros cambios en el valor contable del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el valor contable se reconocen en el patrimonio neto.

3.18 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

3.19 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

4. Gestión del riesgo financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros, riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo del tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. La Sociedad emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

Conforme al Reglamento Interno del Comité de Auditoría, constituye una función general del mismo, entre otras, la política de control y gestión de riesgos. En este sentido, el Reglamento establece que corresponde al Comité identificar al menos los siguientes.

- a) Los distintos tipos de riesgo a los que pueda enfrentarse la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados en caso de que llegaran a materializarse.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las Sociedades, el patrimonio de la Sociedad o en los flujos de tesorería.

Si bien la Sociedad cuenta con una sociedad participada en Bulgaria cuya moneda oficial es la "Leva", sin que las fluctuaciones sean significativas en los últimos ejercicios, la Sociedad opera en la zona euro y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.

Riesgo de mercado: riesgo de precio

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de la variación de los precios de mercado de sus existencias, dada la situación de continuo descenso de los precios de los inmuebles en el mercado inmobiliario español y la incertidumbre/dificultad en la determinación de los mismos que, en algunos casos, actualmente no existen unos claros parámetros orientativos a la hora de valorar esta tipología de activos.

Para gestionar este riesgo la Sociedad analiza para cada una de sus promociones los precios a los cuales podrá realizar sus existencias, basándose en las valoraciones obtenidas por expertos independientes de reconocido prestigio, así como por la información generada internamente por los departamentos comerciales y de planificación.

Riesgo de mercado: tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

La financiación externa de la Sociedad se contrata a tipo de interés variable. El detalle de los tipos de interés en la financiación externa se muestra en la Nota 17.

La financiación recibida de empresas del Grupo se contrata a un tipo fijo y variable. El detalle de los tipos de interés en la financiación recibida de empresas del Grupo se muestra en la Nota 25

La política de control de riesgo de tipo de interés de la Sociedad es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

La Sociedad no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de sus transacciones con terceros.

Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito (Nota 17) y el efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 13) en función de los flujos de efectivo esperados.

La Compañía ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios, así como con la financiación obtenida del principal accionista, si bien como se ha indicado en la Nota 2 c) anterior, con fecha 27 de enero de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del Órgano jurisdiccional que se habían iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.

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 e incluso su continuidad se vería comprometida.

4.2 Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

5. Inmovilizado intangible

El movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado intangible, que corresponde exclusivamente a aplicaciones informáticas, es el siguiente:

	Total
Saldo a 01.01.2008	-
Coste	102,00
Amortización acumulada	(102,00)
Saldo contable a 01.01.08	0,00
Altas	13.693,47
Bajas	-
Dotación para amortización	(2.383,90)
Saldo a 31.12.2008	11.309,57
Coste	13.795,47
Amortización acumulada	(2.485,90)
Saldo contable a 31.12.08	11.309,57
Altas	-
Bajas	-
Dotación para amortización	(4.492,43)
Saldo a 31.12.2009	6.817,14
Coste	13.795,47
Amortización acumulada	(6.978,33)
Saldo contable a 31.12.09	6.817,14

a) Inmovilizado intangible totalmente amortizado

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2009 asciende a 102 euros. Al 31 de diciembre de 2008 el inmovilizado intangible totalmente amortizado y en uso ascendía a 102 euros.

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

c) Otra información

No se han capitalizado gastos financieros, no hay inmovilizado intangible en el extranjero, y el actualmente contabilizado no ha sido adquirido a empresas del grupo ni asociadas, no existiendo elementos del inmovilizado intangible que hayan sido subvencionados ni en 2009 ni en 2008.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado material es el siguiente:

	Importes en euros			
	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Equipos proceso de Información	Otro inmovilizado	Total
Saldo a 1.1.2008	50.242,76	8.121,92	99.055,57	157.420,25
Coste	59.622,37	15.026,26	99.055,57	173.704,20
Amortización acumulada	(9.379,61)	(6.904,34)	-	(16.283,95)
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Saldo contable a 1.1.2008	50.242,76	8.121,92	99.055,57	157.420,25
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Deterioro de valor	-	-	-	-
Dotación para amortización	(4.746,60)	(4.918,29)	-	(9.664,89)
Saldo a 31.12.2008	45.496,16	3.203,63	99.055,57	147.755,36
Coste	59.622,37	15.026,26	99.055,57	173.704,20
Amortización acumulada y deterioro de valor	(14.126,21)	(11.822,63)	-	(25.948,84)
Saldo contable a 31.12.08	45.496,16	3.203,63	99.055,57	147.755,36
Altas	36.827,05	69,00	-	36.896,05
Bajas	(36.827,05)	-	-	(36.827,05)
Traspasos	-	-	-	-
Deterioro de valor	-	-	(99.055,57)	(99.055,57)
Dotación para amortización	(3.155,28)	(3.272,63)	-	(6.427,91)
Bajas de amortización	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	42.340,88	-	-	42.340,88
Coste	59.622,37	15.026,26	99.055,57	173.704,20
Amortización acumulada y deterioro de valor	(17.281,49)	(15.026,26)	(99.055,57)	(131.363,32)
Saldo contable a 31.12.09	42.340,88	-	-	42.340,88

a) **Pérdidas por enajenación y deterioro de inmovilizado material**

Durante el ejercicio 2009 se han realizado correcciones valorativas por deterioro correspondientes a otro inmovilizado material por importe de 99.055,57 euros. Adicionalmente, las bajas de inmovilizado material del ejercicio han ocasionado unas pérdidas durante el ejercicio de 14.844,29 euros. Ambos impactos por un importe total de 113.899,86 han sido reconocidos durante el ejercicio 2009 en el epígrafe de pérdidas y ganancias de Resultado por enajenaciones de inmovilizado y deterioro de valor. Ver Nota 19.e.

b) **Bienes totalmente amortizados**

Al 31 de diciembre de 2009 los bienes totalmente amortizados y en uso ascienden a 15.026,26 euros. Al 31 de diciembre del 2008 no existían bienes totalmente amortizados en uso

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

c) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen elementos del inmovilizado material que se encuentren afectos a garantías hipotecarias.

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

e) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes al alquiler de las oficinas, parking y equipos informáticos por importe de 33.952,96 euros (47.534,14 euros en 2008).

f) Otra información

No se han capitalizado gastos financieros, no hay inmovilizado material en el extranjero, y el actualmente contabilizado no ha sido adquirido a empresas del grupo ni asociadas, no contando la Sociedad con elementos de inmovilizado material que hayan sido subvencionados ni en 2009 ni en 2008.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

7. Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden fundamentalmente locales en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupados por la Sociedad.

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

	Importes en euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo a 01-01-2008			
Coste	4.861.335,79	1.402.346,43	6.263.682,22
Amortización acumulada	-	(17.921,98)	(17.921,98)
Valor contable	4.861.335,79	1.384.424,45	6.245.760,24
Ampliaciones y mejoras	196.252,00	-	196.252,00
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	(701,75)	(701,75)
Dotación para amortización	-	(53.215,32)	(53.215,32)
Saldo a 31-12-2008	5.057.587,79	1.330.507,38	6.388.095,17
Coste	5.057.587,79	1.401.644,68	6.459.232,47
Amortización acumulada	-	(71.137,30)	(71.137,30)
Valor contable	5.057.587,79	1.330.507,38	6.388.095,17
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Otras altas	-	3.492,58	3.492,58
Transferencias y traspasos (Nota 12)	(5.057.587,79)	(1.280.785,64)	(6.338.372,43)
Bajas	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	-	-
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-
Dotación para amortización	-	(53.215,32)	(53.215,32)
Saldo a 31-12-2009	-	-	-
Coste	-	-	-
Amortización acumulada	-	-	-
Pérdidas por deterioro	-	-	-
Valor contable	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2009 se han reclasificado las inversiones inmobiliarias que se correspondían íntegramente con un edificio situado en la calle Balmes 141 de Barcelona a existencias (Nota 12), por existir un cambio en su uso evidenciado por el inicio de un desarrollo con intención de venta. El valor de tasación de este inmueble ascendió al 31 de diciembre de 2009 a 9.171.157 euros. El valor de tasación al 31 de diciembre de 2008 fue de 9.969.370 euros. Dicho activo cuenta con una superficie de 2.095 metros cuadrados, de los que aproximadamente el 55% se encuentra arrendado al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Al menos al cierre del ejercicio y cuando existen indicios de deterioro por las condiciones del mercado, la Sociedad revisa que el valor razonable no sea superior al valor neto contable de las existencias e inversiones inmobiliarias basándose para ello en los informes de expertos independientes (ver Nota 3.9). La metodología estimada para el cálculo del valor razonable se basa en distintos métodos en función de la tipología del bien objeto de la tasación si bien, como norma general se utiliza el método del coste, el método de comparación o el método del descuento de flujos de caja, cuando no pudiera utilizarse el primero de ellos o el segundo por no existir valores comparables.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de estas inversiones inmobiliarias:

	Importes en euros	
	2009	2008
Ingresos por arrendamiento	73.694,71	100.855,45
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(53.215,31)	(53.215,31)
	20.479,40	47.640,14

a) Bienes afectos a garantías

A 31 de diciembre de 2009, los terrenos y edificios clasificados como inversiones inmobiliarias, por un valor neto contable de 6.338.373,43 euros, están hipotecados como garantía de un préstamo recibido de una entidad de crédito (Nota 17).

Al 31 de diciembre de 2008, los terrenos y edificios clasificados como inversiones inmobiliarias se encontraban igualmente hipotecados como garantía del préstamo recibido de una entidad de crédito (Nota 17).

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

8. Análisis de Instrumentos Financieros

8.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 9), es el siguiente:

		Importes en euros					
		Activos financieros a largo plazo					
		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
Instrumentos de patrimonio		2009	2008	2009	2008	2009	2008
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 10)		-	-	-	-	734.708	20.650.077,94
Derivados (Nota 11)		-	-	-	-	-	144.818,36
		-	-	-	-	734.708	20.794.896,30

		Importes en euros					
		Activos financieros a corto plazo					
		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros			
Instrumentos de patrimonio		2009	2008	2009	2008	2009	2008
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	-	-	-	-	100.000,00
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 10)		-	-	-	-	34.803.759,62	35.457.572,10
		-	-	-	-	34.803.759,62	35.557.572,10
		-	-	-	-	35.538.487,82	56.352.466,40

		Importes en euros					
		Pasivos financieros a largo plazo					
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros	
		2009	2008	2009	2008	2009	2008
Débitos y partidas a pagar (Nota 17)		3.961.001,00	8.979.001,00	-	-	37.365.055,00	34.000.000,00
Derivados (Nota 11)		-	-	-	-	142.987,00	289.692,00
		3.961.001,00	8.979.001,00	-	-	37.508.042,00	34.289.692,00

		Importes en euros					
		Pasivos financieros a corto plazo					
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros	
		2009	2008	2009	2008	2009	2008
Débitos y partidas a pagar (Nota 17)		15.651.561,35	11.861.091,93	-	-	8.825.846,72	1.932.376,12
Derivados (Nota 11)		-	-	-	-	171.585,00	-
		15.651.561,35	11.861.091,93	-	-	8.997.431,72	1.932.376,12
		19.612.662,35	20.840.992,93	-	-	46.506.473,72	36.222.068,12

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

8.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Importes en euros						Total
	Activos financieros						
	2010	2011	2012	2013	2014	Años Posteriores	
Inversiones en empresas del grupo y asociadas:							
- Créditos a empresas	32.391.103,45	730.000,00	-	-	-	-	33.121.103,45
	32.391.103,45	730.000,00	-	-	-	-	33.121.103,45
Otras inversiones financieras:							
- Valores representativos de deuda	-	-	-	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-	-	-	-
- Otros activos financieros	2.412.656,17	4.708,00	-	-	-	-	2.417.364,17
	2.412.656,17	4.708,00	-	-	-	-	2.417.364,17
	34.803.759,62	734.708,00	-	-	-	-	35.538.467,62
	Pasivos financieros						Total
	2010	2011	2012	2013	2014	Años posteriores	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	4.100.741,43	37.365.055,00	-	-	-	-	41.465.796,43
Deudas con entidades de crédito	15.651.561,35	85.425,00	88.024,00	90.703,00	93.460,00	3.603.388,00	19.612.562,35
Derivados	171.585,00	142.987,00	-	-	-	-	314.572,00
Otros pasivos financieros	4.725.105,29	-	-	-	-	-	4.725.105,29
	24.648.993,07	37.593.467,00	88.024,00	90.703,00	93.460,00	3.603.388,00	66.118.036,07

8.3 Calidad crediticia de los activos financieros

La calidad crediticia de los activos financieros vencidos corresponde principalmente a créditos a cobrar a empresas del grupo.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

9. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

El movimiento del coste de las participaciones del Grupo y asociadas del ejercicio 2008 y 2009 se detalla a continuación:

	Saldo 01.01.08	Altas	Bajas	Provisión deteriora	Saldo 31.12.08
Empresas del Grupo	9.838.784,18	3.000,00		(7.099.942,00)	2.741.842,18
Astone, S.L	2.000.000,00	-	-	(2.000.000,00)	-
Góndolas Resort, S.L	4.339.376,28	-	-	(4.171.370,00)	168.006,28
Desarrollos Helios, S.L	682.720,00	-	-	-	682.720,00
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L	878.400,00	-	-	(556.663,00)	321.737,00
Promo-llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A	1.938.287,90	3.000,00	-	(371.909,00)	1.569.378,90
Empresas Asociadas	4.489.833,80	3.861.000,00		(938.210,00)	7.422.623,80
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	860.000,00	-	-	(92.777,00)	567.223,00
Residencial Mediterraneo Europa, S.L	3.625.000,00	-	-	-	3.625.000,00
G56 Developments, QOD	214.833,80	2.761.000,00	-	-	2.975.833,80
Proyectos Buñol 2007, S.A.	-	1.100.000,00	-	(845.433,00)	254.567,00
	14.338.617,98	3.864.000,00		(8.038.152,00)	10.164.465,98

	Saldo 31.12.08	Altas	Bajas	Traspasos	Provisión por deterioro	Saldo 31.12.09
Empresas del Grupo	2.741.842,18	1.031.215,25	(6.888.804,90)	6.117.426,00	(2.176.488,66)	28.209,98
Astone, S.L	-	840.455,00	-	-	(840.455,00)	-
Góndolas Resort, S.L	168.006,28	-	-	-	(168.006,28)	-
Desarrollos Helios, S.L	682.720,00	-	-	-	(682.720,00)	-
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L	321.737,00	-	-	-	(293.527,02)	28.209,98
Promo-llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A.	1.569.378,90	-	(6.888.804,90)	6.117.426,00	-	-
Ockeibo Construmat, S.L	-	390.760,25	-	-	(390.760,25)	-
Empresas Asociadas	7.422.623,80		(567.223,00)	6.117.426,00	(6.422.844,80)	1.432.566,00
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mutua, S.L.	567.223,00	-	(567.223,00)	-	-	-
Residencial Mediterraneo Europa, S.L	3.625.000,00	-	-	-	(2.437.500,00)	1.187.500,00
G56 Developments QOD	2.975.833,80	-	-	-	(2.975.833,80)	-
Proyectos Buñol 2007, S.A	254.567,00	-	-	-	(9.511,00)	245.056,00
	10.164.465,98	1.031.215,25	(7.254.027,90)	6.117.426,00	(7.598.313,36)	1.460.766,98

Un resumen del domicilio social, y de las actividades desarrolladas por las sociedades del Grupo y asociadas, 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, Àtico, de Barcelona. En Noviembre de 2009 AMCI Habitat, S.A. ha adquirido el 20% restante de su participación, pasando a disponer del 100% de la misma al cierre del ejercicio 2009.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Góndolas Resort, S.L.

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

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.

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 la Avda. Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, ático, de Barcelona.

Promo Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A.

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. Durante el ejercicio 2009 esta sociedad ha sido enajenada tal y como se indica en el apartado a) siguiente.

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. Durante el ejercicio 2009 esta sociedad ha sido enajenada tal y como se indica en el apartado a) siguiente.

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.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

G56 Developments, OOD

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 1ª, Barcelona.

a) Transacciones realizadas durante el ejercicio

- En Mayo de 2009 se ha efectuado la capitalización de un préstamo concedido por la Sociedad a su participada Promo-Ilar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A., por un importe de 5.117.426 euros que ha supuesto un aumento en la participación en esta sociedad por dicho importe. Posteriormente, se ha procedido a la venta de la totalidad de la participación en dicha sociedad por importe de 1 euro. Como resultado de dicha venta y de los costes asociados a la misma se ha producido una pérdida de 6.798.097,41 euros que se ha reconocido en el epígrafe de Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros en la cuenta de Pérdidas y ganancias del ejercicio (Ver Nota 21).
- La Sociedad mantenía un préstamo a cobrar con la participada Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.(ISAM) por importe de 6.449.060 euros. En Julio de 2009 se ha firmado entre las partes la cancelación de dicha deuda mediante la dación en pago de 2 fincas propiedad de ISAM a favor de AMCI Habitat, S.A., a las que se les otorgó un valor de 8.962.605 euros. Esta operación ha recibido el tratamiento contable de permuta de carácter comercial, valorándose al valor razonable del activo entregado. Sobre dichas fincas existe una garantía hipotecaria de unos préstamos por un importe total de 3.947.502 euros que han sido traspasados al balance de AMCI Habitat, S.A. El Impuesto sobre el Valor Añadido devengado en dicha operación por 1.434.017 euros ha sido compensado por el vendedor como parte del precio de la operación. La valoración de las fincas adquiridas mediante dación en pago ha generado una pérdida de 4.066.648,49 euros que han sido registrados en epígrafe deterioro y resultado de instrumentos financieros en la cuenta de resultados (ver Nota 21).
- Adicionalmente, en Julio de 2009 se ha realizado la venta de la participación en la sociedad ISAM por un importe de 1 euro. Dicha operación ha generado unas pérdidas de 567.223 euros que se han reconocido en el epígrafe de Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros en la cuenta de Pérdidas y ganancias del ejercicio (Ver Nota 21).

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

b) Participaciones en empresas del Grupo

Nombre y domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
2009:						
Asona, S.L / Barcelona	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Góndolas Resort, S.L / Murcia	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Desarrollos Helios, S.L / Murcia		Operaciones Inmobiliarias	68	-	68	-
AMCI Habitat Mediterraneo, S.L / Barcelona	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	60	-	60	-
Ockeibo Construmat S.L. (*)	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
2008:						
Asona, S.L / Barcelona		Operaciones Inmobiliarias	80	-	80	-
Góndolas Resort, S.L / Murcia	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Desarrollos Helios, S.L. / Murcia		Operaciones Inmobiliarias	68	-	68	-
Promo-Llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A. / Barcelona	Sociedad Unipersonal	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
AMCI Habitat Mediterraneo, S.L / Barcelona		Operaciones Inmobiliarias	60	-	60	-

(*) La sociedad Ockeibo Construmat, S.L. estaba participada indirectamente por Amci Habitat S.A. en el ejercicio 2008 a través de la sociedad Promo-Llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A. Durante el ejercicio 2009 se ha adquirido dicha participación por la Sociedad por el precio de 1 euro pasando, a disponerse del 100% de la misma

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés de las empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2009, es como sigue:

Sociedad	Importes en euros						Dividendos recibidos
	Patrimonio neto					Valor contable en la matriz	
	Capital	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicio		
2009:							
Azone, S.L.	2.500.000,00	(5.387.018,74)	(2.581.762,33)	(1.254.444,96)	(2.581.762,33)	-	-
Góndolas Resort, S.L.	3.600,00	(3.656.816,34)	(2.492.546,26)	(2.602.299,54)	(2.482.546,26)	-	-
Desarrollos Helios, S.L.	1.004.000,00	(2.056.422,67)	(4.296.508,05)	(2.760.678,35)	(4.298.508,05)	-	-
Ockeibo Construmat, S.L.	3.010,00	(615.430,12)	(390.760,26)	(521,77)	(171.289,00)	-	-
Amci Habitat Mediterráneo, S.L.	1.464.000,00	(927.121,00)	(489.861,00)	(340.407,00)	(489.133,00)	28.208,98	-
						28.208,98	-

Asimismo, los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparece en las cuentas anuales no auditadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 de las empresas del Grupo han sido ajustados, dado que algunas de estas cuentas anuales han sido reexpresadas durante el ejercicio 2009 en base a la identificación de diversos errores, resultado finalmente los siguientes importes:

Sociedad	Importes en euros						Dividendos recibidos
	Patrimonio neto					Valor contable en la matriz	
	Capital	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicio		
2008:							
Azone, S.L.	2.500.000,00	(4.590.193,20)	(796.824,54)	(404.648,16)	(796.824,54)	-	-
Góndolas Resort S.L.	3.600,00	(1.861.728,46)	(1.795.087,89)	(1.127.299,06)	(1.795.087,89)	188.008,28	-
Desarrollos Helios, S.L.	1.004.000,00	(1.012.676,36)	(1.043.747,32)	(14.724,38)	(1.040.919,75)	682.720,00	-
Promo-Llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A.	300.019,20	(97.096,11)	(425.680,52)	-	(425.600,52)	1.569.378,90	-
Amci Habitat Mediterráneo, S.L.	1.464.000	-	(927.849,00)	(721.405,00)	(927.121,00)	321.737,00	-
						2.741.842,18	-

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

La Sociedad tiene avales concedidos a las sociedades dependientes Góndolas Resort, S.L. por importe de 8.125.000 euros, Astone, S.L. por importe de 1.120.000 euros y Desarrollos Helios S.L. por importe de 16.538.431 euros en garantía de préstamos bancarios suscritos por dichas sociedades con entidades financieras. La Sociedad no ha incurrido en contingencias en relación con las asociadas.

c) Participaciones en empresas asociadas

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
		Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
2009:					
G56 Developments, OOD	Operaciones Inmobiliarias	42	-	42	-
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Operaciones Inmobiliarias	50	-	50	-
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Operaciones Inmobiliarias	25	-	25	-
2008:					
Inmobiliaria Social de la Agrupación Mútua, S.L.	Operaciones Inmobiliarias	50	-	50	-
G56 Developments, OOD	Operaciones Inmobiliarias	42	-	42	-
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Operaciones Inmobiliarias	45	-	45	-
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Operaciones Inmobiliarias	25	-	25	-

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés de las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2009, es como sigue:

Sociedad	Importes en euros							
	Patrimonio neto						Valor contable en la matriz	Dividendos recibidos
	Capital	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicio	Resultado ejercicio		
2009:								
G56 Developments, OOD	5.508.000,00	101.144,00	(7.576.528,00)	(7.559,029)	(7.576.528,00)		-	
Residencial Mediterráneo Europa, S.L	2.500.000,00	2.335.940	(74.092)	(16.217,00)	(74.092,00)	1.187.500,00	-	
Proyectos Buñol 2007, S.A.	400.000,00	615.830,68	(35.608,03)	(38.723,93)	(35.608,03)	245.056,00	-	
						1.432.556,00		

Asimismo, los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparece en las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 de las empresas asociadas han sido ajustados, dado que algunas de estas cuentas anuales han sido reexpresadas durante el ejercicio 2009 en base a la identificación de diversos errores, resultado finalmente los siguientes importes:

Sociedad	Importes en euros							
	Patrimonio neto						Valor contable en la matriz	Dividendos recibidos
	Capital	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicio	Resultado ejercicio		
2008:								
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L	1.200.000	(125.867,00)	(19.810,00)	1.183.349,07	(19.810)	567.223,00	-	
G56 Developments, OOD	5.508.000	477.944,00	(377.208,00)	(325.322,15)	(377.206,00)	2.975.833,80	-	
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	2.500.000,00	2.376.728,00	(40.788,99)	(8.567)	(40.788,00)	3.625.000,00	-	
Proyectos Buñol 2007, S.A	400.000,00	991.922,29	(376.090,62)	(401.082,50)	(376.090,62)	254.567,00	-	
						7.422.823,80		

No existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa y que teniendo más del 20% se pueda concluir que no existe influencia significativa.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

10. Préstamos y partidas a cobrar

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:		
- Préstamos a empresas del grupo y asociadas (Nota 25)	730.000,00	23.182.465,38
- Créditos a Empresas	-	-
- Fianzas y depósitos	4.708,00	4.708,00
- Derivados (Nota 11)	-	144.818,36
- Provisiones por deterioro del valor (Nota 25)	-	(2.537.095,44)
	<u>734.708,00</u>	<u>20.794.896,30</u>
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
- Préstamos a empresas del Grupo y asociadas (Nota 25)	36.733.966,32	27.694.588,93
- Créditos a Empresas vinculadas (Nota 25)	5.450.090,97	5.237.080,74
- Valores representativos de deuda	-	100.000,00
- Clientes empresas vinculadas (Nota 25)	5.568,00	-
- Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 25)	108.354,55	93.099,40
- Deudores terceros	45.183,38	48.448,65
- Intereses a corto plazo (Nota 25)	3.879.463,56	1.888.353,37
- Otros activos con Administraciones Públicas (Nota 20)	2.253.550,24	496.001,01
- Provisiones por deterioro del valor (Nota 25)	(13.672.417,40)	-
	<u>34.803.759,62</u>	<u>35.557.572,10</u>
	<u>35.538.467,62</u>	<u>56.352.468,40</u>

Los tipos de interés efectivo sobre los préstamos a empresas del Grupo y asociadas tanto corrientes como no corrientes se especifican en la Nota 25.

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor.

Los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

El movimiento de la provisión por deterioro de valor de los préstamos a cobrar a empresas del Grupo y Asociadas es el siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Saldo Inicial	(2.537.095,44)	-
Dotación provisión por deterioro de los créditos prestados (Nota 21)	(11.135.321,96)	(2.537.095,44)
Reversión de importes no utilizados	-	-
Saldo final	(13.672.417,40)	(2.537.095,44)

La Sociedad ha dotado una provisión por el deterioro de créditos prestados a sociedades participadas a las que avala y con las que mantiene saldos a cobrar y que presentan fondos propios negativos, corregidos por las plusvalías tácitas de las existencias.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de los préstamos a empresas del Grupo y asociadas, se han incluido en el epígrafe de "Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo" en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 21).

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

11. Instrumentos financieros derivados

	2009		Euros 2008	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	-	(314.572,00)	144.818,36	(289.692,00)
Total	-	(314.572,00)	144.818,36	(289.692,00)
Menos parte no corriente:				
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo				
Permutas de tipo de interés – coberturas de valor Razonable				
Parte no corriente		(142.987,00)	144.818,36	(289.692,00)
Parte corriente		(171.585,00)	-	-

Los derivados mantenidos para negociar se clasifican como un activo o pasivo corriente. El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad mantiene un contrato de cobertura del tipo de interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros. El riesgo cubierto es de subidas del tipo de interés por un interés fijo de 4,36% y el vencimiento del mismo es el 30 de octubre de 2011.

Adicionalmente, tanto en 2009 como en 2008 la Sociedad tiene contratado un cap/flip de cobertura de tipo de interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros que cubre variaciones del Euribor a 12 meses superiores al 5,20% y el vencimiento del mismo es 31 de octubre de 2011.

El tratamiento de los instrumentos derivados es especulativo. Las pérdidas en el valor razonable reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio han ascendido a 646.118,36 euros (251.535,10 euros en 2008). Nota 21.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

12. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Edificios	6 338 372,13	-
Terrenos y solares	4 895 957,21	-
Obras en curso	4 868.608,20	4.593 755,74
Opciones de compra	1.071 681,91	211.171,00
Deterioro de las existencias	(571 762,00)	-
	16.602.857,45	4.804.926,74

Del importe total de existencias, 4.895.957,21 euros corresponden a existencias de ciclo largo.

El detalle de las existencias cuyo valor contable ha sido ajustado a 31 de Diciembre de 2009 es el siguiente:

	Euros		
	Coste	Deterioro	Valor Neto
Edificios	6.338 372,13	-	6.338.372,13
Terrenos y solares	4 895 957,21	-	4.895.957,21
Obras en curso	4 868 608,20	(171 762,00)	4.696.846,20
Opciones de compra	1 071.681,91	(400 000,00)	671.681,91
	17.174.619,45	(571.762,00)	16.602.857,45

El importe consignado en edificios corresponde al traspaso de inversiones inmobiliarias que se indica en la Nota 6.

Las pérdidas por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2009 ascienden a 571 762,00 euros con el objetivo de adecuar ciertas existencias a su valor neto de realización, en base a las valoraciones llevadas a cabo al cierre del ejercicio por tasadores independientes de reconocido prestigio en el mercado. En el ejercicio 2008 no se produjo deterioro de existencias.

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las existencias es el siguiente:

	2009	2008
Saldo Inicial	-	-
Dotaciones por deterioro de valor	(571.762,00)	-
Reversiones	-	-
Saldo final	(571.762,00)	-

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

a) Gastos financieros capitalizados

Durante el ejercicio 2009 se capitalizaron gastos financieros en las existencias de ciclo de producción superior a un año por importe de 140.000 euros, correspondientes a la obra realizada en Montesquieu. El importe de los gastos financieros capitalizados en el ejercicio 2008 en esta misma obra ascendió a 188.958 euros.

b) Opciones de compra de existencias.

Las opciones de compra de existencias corresponden, principalmente, a un pago a cuenta por el 30% del valor de compra de un terreno situado en la localidad de Sant Llorenç d'Hortons por importe de 800.000 euros. El precio total de la compraventa asciende a 2.668.800 euros que se deberá hacer efectivo en el acto de otorgamiento de escritura pública de compraventa. El plazo para la formalización de la operación está sujeto a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística de dicho terreno. Esta opción fué cedida durante el ejercicio 2009 a AMCI Habitat, S.A. por la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L., en contraprestación a la cancelación de parte la deuda existente a favor de AMCI Habitat, S.A.

c) Terrenos y solares

El epígrafe de Terrenos y solares corresponde a los terrenos de "El Sarral" y "Granada" obtenidos mediante dación en pago como contrapartida a la operación de cancelación de una deuda a cobrar con la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua (Ver Nota 9).

d) Limitaciones en la disponibilidad

Se incluyen al 31 de diciembre de 2009 y 2008 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

Terrenos y solares:

	2009	2008
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (*)	4.895.956,91	-
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 17)	3.951.666,89	-

(*) Corresponde a los terrenos de "El Sarral" y "Granada".

Obra en curso:

	2009	2008
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (**)	4.868.808,20	4.593.754,58
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 17)	3.961.001,00	3.961.001,00

(**) Corresponde a la obra en curso en la localidad de Montesquieu

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

e) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

f) Correcciones valorativas por deterioro de las existencias

Al igual que en las inversiones inmobiliarias, al menos al cierre del ejercicio y cuando existen indicios de deterioro por las condiciones del mercado, la Sociedad revisa que el valor razonable no sea superior al valor neto contable de las existencias basándose para ello en los informes de expertos independientes (ver Nota 3.9). La metodología estimada para el cálculo del valor razonable se basa en distintos métodos en función de la tipología del bien objeto de la tasación si bien, como norma general se utiliza el método del coste, el método de comparación o el método del descuento de flujos de caja, cuando no pudiera utilizarse el primero de ello o el segundo por no existir valores comparables.

13. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

	Importes en euros	
	2009	2008
Tesorería	6.799,24	783.912,78
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
	6.799,24	783.912,78

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo o equivalentes incluye:

	Importes en euros	
	2009	2008
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.010,46	783.912,78
Descubiertos bancarios	(1.211,22)	-
	6.799,24	783.912,78

14. Capital y prima de emisión

a) Capital

	Importes en euros	
	2009	2008
Capital escriturado	16.773.444,00	16.773.444,00
	16.773.444,00	16.773.444,00

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

El capital escriturado se compone de 5.591.148 acciones ordinarias al portador (nominativas; representadas por medio de anotaciones en cuenta) de 3 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde el 30 de diciembre de 2005, las acciones de la Sociedad cotizan en el mercado secundario de la Bolsa de Barcelona.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Al 31 de diciembre de 2009 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	Número de acciones	Porcentaje de Participación
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S R P F	3.939.415	70,46%

b) Prima de emisión de acciones

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 la reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

c) Acciones en patrimonio propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2009 y 2008 han sido los siguientes:

	Euros				Total
	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/ enajenación	Coste	
Saldo al 1.1.08	-	-	-	-	-
Adquisiciones	11.000	(7,00)	(7,00)	(77.000,00)	(77.000,00)
Enajenaciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.08	11.000	(7,00)	(7,00)	(77.000,00)	(77.000,00)
Adquisiciones	57.250	(4,5)	(4,5)	(257.625,00)	(257.625,00)
Enajenaciones	(400)	5,5	5,5	2.200,00	2.200,00
Saldo al 31.12.09	67.850	-	-	(332.425,00)	(332.425,00)

El 7 de Abril de 2009, la Sociedad adquirió 57.250 acciones propias en la Bolsa de Barcelona. El importe total desembolsado para adquirir estas acciones ascendió a 257.625 euros. Estas acciones se mantienen como autocartera. Todas las acciones emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

15. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

a) Reservas

Se desglosan de la siguiente manera:

	Euros	
	2009	2008
Legal y estatutarias:		
- Reserva legal	92.959,68	92.959,68
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	(8.227.239,53)	689.298,61
	(8.134.279,85)	782.258,29
- Resultados de ejercicios anteriores	(2.069.264,66)	-

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reservas voluntarias

Son de libre disposición. Las reservas negativas al final del ejercicio surgen como resultado de la corrección de errores de ejercicios anteriores. Nota 2.f).

16. Resultado del ejercicio

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Euros
	2009
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas y ganancias (pérdidas)	(33.795.335,87)
	(33.795.335,87)
<u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(33.795.335,87)
	(33.795.335,87)

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

17. Débitos y partidas a pagar

La composición del saldo de los débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
- Deudas con entidades de crédito	3.961.001,00	8.979.001,00
- Derivados (Nota 11)	142.987,00	289.692,00
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 25)	37.365.055,00	34.000.000,00
	<u>41.469.043,00</u>	<u>43.268.693,00</u>
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Proveedores/acreedores	675.716,68	148.245,85
- Remuneraciones pendientes de pago	2.507,80	-
- Seguridad Social y otros impuestos	95.213,92	50.482,00
- Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 25)	4.100.741,43	1.733.648,22
- Deudas con entidades de crédito	15.651.561,35	11.861.091,93
- Derivados (Nota 11)	171.585,00	-
- Otros pasivos financieros	3.951.666,69	-
	<u>24.648.992,87</u>	<u>13.793.468,00</u>

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

No existen deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2009 y de 2008.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

PRÉSTAMOS							
Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de Interés	A corto plazo	A largo plazo	Total	Garantía
BBVA	17/07/2007	31/10/2010	Euribor 3m+0,4%	5.018.000,00	-	5.018.000,00	Edificio Calle Balmes
BBVA	06/03/2009	03/09/2010	Euribor 3m+2,5%	750.000,00	-	750.000,00	Edificio Calle Balmes
Caja Girona	24/09/2007	24/09/2039	Euribor 1 año+1% con un mínimo del 3%	-	3.961.001,00	3.961.001,00	Terreno Montesquiu
Total				5.768.000,00	3.961.001,00	9.729.001,00	
PÓLIZAS DE CRÉDITO							
Caja Castilla la Mancha	01/08/2008	01/08/2009	Euribor 1 año+1,75% con un mínimo del 5%	1.404.585,21	-	1.404.585,21	-
Barclays	13/11/2009	30/09/2010	4,05%	1.300.000,00	-	1.300.000,00	-
Caja Ahorros del Mediterráneo	26/06/2008	18/01/2010	6%	6.799.849,66	-	6.799.849,66	-
Caja Murcia	26/08/2009	26/09/2010	5%	200.000,00	-	200.000,00	-
Total				9.704.434,87	-	9.704.434,87	
Intereses devengados pendientes de pago				179.126,48	-	179.126,48	
Total deudas con entidades de crédito				15.651.561,35	3.961.001,00	19.612.562,35	

Asimismo, el detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2008 era el siguiente:

PRÉSTAMOS							
Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de Interés	A corto plazo	A largo plazo	Total	Garantía
BBVA	17/07/2007	31/07/2010	Euribor 3m+2,5%	-	5.018.000,00	5.018.000,00	Edificio Calle Balmes
Caja Girona	24/09/2007	30/11/2039	Euribor 1 año+1% con un mínimo del 3%	-	3.961.001,00	3.961.001,00	Terreno Montesquiu
Caja Castilla la Mancha	01/08/2007	01/08/2009	Euribor 1 año+1,75% con un mínimo del 5%	1.500.000,00	-	1.500.000,00	-
Total				1.500.000,00	8.979.001,00	10.479.001,00	
PÓLIZAS DE CRÉDITO							
Caixa Catalunya	04/08/2006	03/08/2009	Euribor+diferencial	2.967.932,51	-	2.967.932,51	-
BBVA		08/11/2008	Euribor+diferencial	1.454.757,56	-	1.454.757,56	-
Barclays	27/04/2008	27/04/2009	Euribor+diferencial	995.969,41	-	995.969,41	-
Caixa Nova	03/04/2008	03/04/2009	Euribor+diferencial	977.008,24	-	977.008,24	-
CAM	04/08/2008	26/06/2009	Euribor+diferencial	2.994.134,05	-	2.994.134,05	-
Banco Valencia	11/07/2007	11/07/2009	Euribor+diferencial	971.290,16	-	971.290,16	-
Total				10.361.091,93	-	10.361.091,93	
Total deudas con entidades de crédito				11.861.091,93	8.979.001,00	20.840.092,93	

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Los préstamos hipotecarios tienen como garantía los inmuebles correspondientes a un edificio de la calle Balmes (Nota 7) y la obra en curso en la localidad de Montesquieu (Nota 12). Adicionalmente la sociedad dependiente Asona, S.L. mantiene prestado un aval a la Sociedad frente a una entidad financiera por importe de 6.800.000 euros.

Tal y como se indica en los cuadros superiores, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2009 pólizas de crédito dispuestas por importe de 9.704.434,87 euros (10.361.091,93 euros al 31 de diciembre de 2008), contando con un límite de las mismas de 10.500.000 euros en el 2008 y de 9.800.000 euros en 2009.

Otros pasivos financieros

El epígrafe de Otros pasivos financieros corresponde a la deuda pendiente de pago al cierre del ejercicio a la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L. por los préstamos bancarios de importe 3.951.666,89 euros recibidos en la operación de dación de pago descrita en la Nota 9. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está pendiente de ser aceptada por la entidad bancaria correspondiente la subrogación de dichos préstamos cuyo titular sigue siendo la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L. Como consecuencia de ello, el acreedor de AMCI Habitat, S.A. por el saldo pendiente al cierre del ejercicio de dichos préstamos, sigue siendo la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua.S.L.

18. Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad no tiene reconocidos en el balance activos por impuestos diferidos, dado que no se tiene la seguridad que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras, en el corto / medio plazo, con las que poder compensar dichas bases imponibles negativas (ver Nota 20), teniendo en cuenta adicionalmente la situación enumerada en la nota 2.c de esta memoria.

19. Ingresos y gastos

a) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

No se han efectuado operaciones en moneda extranjera durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2009 y de 2008.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

b) Información financiera por segmentos

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se ha realizado íntegramente en territorio nacional.

Igualmente, el importe neto de la cifra de negocios puede analizarse por línea de productos como sigue:

<u>Línea</u>	<u>Euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Promoción inmobiliaria	-	-
Arrendamientos	-	-
Otros	44.760,10	724.016,85
	44.760,10	724.016,85

c) Aprovisionamientos

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Consumo de terrenos y solares	-	-
- Variación de existencias de terrenos y solares	-	-
Otros gastos externos	219.655,99	462.423,42
Deterioro de existencias	571.762,00	-
	791.417,99	462.423,42

d) Gastos de personal

	<u>Euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos, salarios y asimilados	(319.522,01)	(439.209,48)
Indemnizaciones	(138.870,41)	-
Cargas sociales:		
- Seguridad Social	(85.618,06)	(78.924,69)
	(544.010,48)	(518.132,17)

El número medio de empleados del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Altos directivos	1	2
Técnicos y profesionales	1	1
Empleados de tipo administrativo	2	2
Resto de personal cualificado	2	2
Otros	-	1
	6	8

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio del personal de la Sociedad es la siguiente.

	2009			2008		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	1	-	1	2	-	2
Técnicos y profesionales	1	-	1	1	-	1
Empleados de tipo administrativo	-	2	2	-	2	2
Resto de personal cualificado	-	2	2	-	2	2
Otros	-	-	-	-	1	1
	2	4	6	3	5	8

e) Resultado por enajenaciones de inmovilizado y deterioro de valor

	Euros	
	2009	2008
Inmovilizado material (Nota 6)	(113.899,86)	-
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	(236.897,00)
	(113.899,86)	(236.897,00)

f) Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de servicios exteriores es el siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Arrendamientos y cánones	(33.952,96)	(47.534,14)
Servicios profesionales e intermediarios	(432.945,23)	(508.145,91)
Primas de seguros	(17.083,22)	(4.952,92)
Servicios bancarios y similares	(118.288,66)	(87.206,22)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(14.658,84)	(19.318,27)
Suministros	(20.793,70)	(21.492,09)
Otros servicios	(227.073,45)	(257.046,60)
	(864.796,06)	(945.696,15)

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente costes de asesores y abogados.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

20. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2009 y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		(33 795.335,87)		
Impuesto sobre Sociedades				
Diferencias permanentes	12.763.373,74	(2 422.551,46)		
Diferencias temporanas				
- con origen en el ejercicio				
- con origen en ejercicios anteriores				
Compensación de bases imponibles negativas				
Base imponible (resultado fiscal)		(23.454.513,59)		

Las disminuciones en diferencias permanentes corresponden a los ajustes llevados a pérdidas y ganancias en el restatement 2008 y que se consideran fiscalmente deducibles por un importe total de 2.422.551,46 euros, (básicamente dotación de provisión por deterioro de participación por empresas del Grupo y asociadas). Por otro lado se incluyen como aumentos en diferencias permanentes las dotaciones del ejercicio 2009 por deterioro de créditos a sociedades del Grupo y asociadas por 11.135.322 euros y las dotaciones por deterioro de participaciones por empresas del Grupo y asociadas por 1.628.051,74 euros que no son fiscalmente deducibles.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 12.3 de Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades se incluye la siguiente información:

Sociedad	% Participación	Cuota de Fondos Propios 2008	Cuota de Fondos Propios 2009	Varación de Plusvalías existentes	Dotación de provisión de cartera (*)
Astone, S.L	100	(2.309.614,19)	2.640.455,00	1.124.047,77	(640.455,00)
Góndolas Resort, S.L.	100	(3.653.216,33)	4.339.376,28	(1.079.997,31)	(168.006,67)
Desarrollos Helios, S.L.	68	(715.647,42)	682.720,00	(3.401.106,80)	(682.720,00)
Amci Habitat Mediterráneo, S.L	60	754.580,38	878.400,00	504.983,50	(293.526,00)
Proyectos Bunyol, S.A	25	352.031,67	1.100.000,00	272.901,30	(9.511,00)
Ockeibo Construmat S.L.	100	-	390.762,00	319.081,70	(390.762,00)
Residencial Mediterráneo Europa, S.L	50	2.176.172,81	3.625.000	(4.489.170,00)	(2.437.500,00)
G56 Developments OOD	42	2.478.712,32	2.875.833,80	(4.179.297,96)	(2.975.832,58)
				Total	7.598.313,35

(*) Corresponde a la dotación por desvalorización de participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas incluida en la Base Imponible.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

Igualmente, la conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio 2008 y la base imponible del impuesto sobre beneficios fue la siguiente:

	Euros			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		(2.069.264,66)		
Impuesto sobre Sociedades				
Diferencias permanentes	1.898.248,56	-	-	-
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio	-	-	-	-
- con origen en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(171.016,10)	-	-

El gasto/(ingreso) por el impuesto sobre sociedades se compone de:

	Euros	
	2009	2008
Impuesto corriente	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(173.569,03)	(413.267,71)
Cuota a devolver	(173.569,03)	(413.267,71)

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 27.457.207,27 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Euros	
	Base Imponible negativa	Último año de aplicación
2009	(23.454.513,59)	2024
2008	(171.016,10)	2023
2004	(1.335.854,44)	2019
2003	(2.495.823,14)	2018
	(27.457.207,27)	

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad disponía de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 27.457.207,27 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Euros	
	Base Imponible negativa	Último año de aplicación
2008	(171.016,10)	2023
2004	(1.335.854,44)	2019
2003	(2.495.823,14)	2018
	(4.002.693,68)	

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	Euros	
	2009	2008
<u>Saldos acreedores</u>		
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	76.611,39	45.358,94
Organismos de la Seguridad Social acreedores	18.602,53	5.123,06
	95.213,92	50.482,00
<u>Saldos deudores</u>		
Hacienda Pública, deudora por Impuesto de Sociedades	586.838,74	413.267,71
Hacienda Pública, deudora IVA a compensar	1.666.713,50	82.733,30
	2.253.550,24	496.001,01

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las presentes cuentas anuales.

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

21. Resultado financiero

	Euros	
	2009	2008
Ingresos financieros:		
De participaciones en instrumentos de patrimonio		
- En empresas del grupo y asociadas	-	-
- En terceros	-	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		
- De empresas del grupo y asociadas	2.126.301,22	3.528.726,91
- De terceros	44.175,84	30.273,69
	2.170.477,06	3.559.000,60
Gastos financieros:		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.859.283,23)	(1.885.549,00)
Por deudas con terceros	(1.293.042,48)	(1.083.142,29)
Por actualización de provisiones	-	-
	(3.152.325,71)	(2.968.691,29)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:		
Cartera de negociación y otros (Nota 11)	(646.118,36)	(251.535,10)
Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	-	-
	(646.118,36)	(251.535,10)
Diferencias de cambio	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo (Nota 9)	(7.598.313,35)	(8.038.152,00)
Pérdida por deterioro de créditos a corto plazo (Nota 25 y 10)	(11.135.321,96)	(2.537.095,44)
Resultados por enajenaciones y otras	(11.436.546,44)	-
	(30.170.181,75)	(10.575.247,44)
Resultado financiero	(31.798.148,76)	(10.236.473,02)

El detalle del epígrafe de Resultados por enajenaciones y otras se desglosa como sigue:

	2009
Pérdida por operación de permuta de crédito por existencias (Terrenos "El Serral" y "Granada" (Nota 9)	(4.086.848,49)
Pérdidas por enajenación participación Promo-Llar (Nota 9)	(6.798.097,41)
Pérdidas por enajenación participación ISAM (Nota 9)	(567.223,00)
Otras pérdidas del ejercicio	(4.577,54)
Total Resultados por enajenaciones y otras	(11.436.546,44)

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

22. Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que la Sociedad tenga conocimiento que afecte a la Sociedad), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la posición y/o rentabilidad de la Sociedad.

23. Compromisos

a) Compromisos de compraventa

No existen otros compromisos de compra de activos a 31 de diciembre de 2009 adicionales a los mencionados en el epígrafe de existencias, mientras que los compromisos de venta de activos se recogen en el epígrafe de anticipos de clientes.

b) Compromisos por arrendamiento operativo

La Sociedad alquila las oficinas centrales. En los contratos de estos arrendamientos no existen obligaciones de pago futuras dado que son cancelables en cualquier momento.

Por otra parte la Sociedad posee diversos activos inmobiliarios de los cuales obtiene rentas por su arrendamiento, los contratos asociados a dichas operaciones son cancelables en cualquier momento. Al 31 de diciembre de 2009 no existen inversiones inmobiliarias tal y como se indica en la Nota 7.

c) Avales

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 37.613.048 euros (39.144.999 euros en 2008).

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene otorgados avales frente a terceros por valor de 2.500.000 euros, no existiendo avales frente a terceros en 2008.

24. Retribución al Consejo de Administración y al personal de alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración y al personal de alta dirección

Durante el ejercicio 2009, el importe devengado por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a 54.350,00 euros (66.000,00 euros en 2008) y se corresponde íntegramente a las dietas satisfechas.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante los mencionados años.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante 2009 ni 2008, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

En alta dirección se incluye al Director General de la Sociedad que ha desempeñado dichas funciones durante los inicios del 2009 y a su predecesor en el cargo durante el resto del ejercicio

La remuneración total pagada en el ejercicio 2009 al personal de alta dirección, excluyendo la de los miembros del Consejo de Administración, asciende a un importe de 251.566 euros (111.000 euros en 2008).

No hay aportaciones a planes de pensiones y primas de seguros ni obligaciones acumuladas contraídas por estos conceptos.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 la Sociedad no concedió préstamos al personal de alta dirección.

c) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas

El art. 127 ter, párrafo 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, redactado por la Ley 26/2003, de 18 de julio, de modificación de la Ley del Mercado de Valores y de la Ley de Sociedades Anónimas para reforzar la transparencia de las sociedades cotizadas, impone a los Consejeros el deber de comunicar a la Sociedad la participación que puedan tener en el capital de otra sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, así como los cargos o funciones que en ella ejerzan y la realización por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

A este respecto, procede señalar la siguiente información facilitada a la Sociedad por los Consejeros que a 31 de diciembre de 2009 ocupaban cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad:

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	Administrador
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	AMCI BD 2008, S.L.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador
D. Carlos Masip Soler	Futunvest Gestión, S.L.U.	100%	Compraventa de valores inmobiliarios y mobiliarios	Administrador Único
D. Carlos Masip Soler	Futunvest Inmobiliaria BCN, S.L.U.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador Único
D. Sergio Gago Rodríguez	Mutual de Inversiones, S.A.	-	Promoción inmobiliaria	Consejero

Ningún Consejero ha realizado por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, tal y como se observa en el cuadro superior no hay mujeres que ostenten cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad.

25. Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas

La Sociedad pertenece al Grupo Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F., estando el Grupo controlado por esta última Sociedad que posee más del 70% de las acciones. El porcentaje restante de las acciones se encuentra en manos de diversos accionistas con los que no se ha realizado ningún tipo de transacción durante los ejercicios 2009 ni 2008.

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a) **Saldos entre Partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con sociedades del Grupo, asociadas y otras empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, en euros:

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

Saldos deudores:

31 de diciembre de 2008						
Nombre empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	-	10.222.465,38	12.960.000,00	-	(2.537.095,44)	20.645.369,94
Préstamos y Créditos		10.222.465,38				
Azone, S.L	-	3.010.873,98	-	-	(2.537.095,44)	473.778,54
Góndolas Resort S.L	-	7.211.591,41	-	-	-	7.211.591,41
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	-	-	7.430.000,00	-	-	7.430.000,00
G56 Developments, OOD	-	-	4.800.000,00	-	-	4.800.000,00
Residencial Mediterráneo Europa, S.L	-	-	730.000,00	-	-	730.000,00
ACTIVO CORRIENTE	7.299,00	22.860.604,74	6.055.524,94	5.999.693,36	-	34.913.122,44
Cilentes por Ventas y prestación de servicios	7.299,40	-	-	86.800,00	-	93.099,40
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	7.299,40	-	-	-	-	7.299,40
Qualita Italia	-	-	-	86.800,00	-	86.800,00
Préstamos y Créditos		21.639.063,99	6.055.524,94	5.237.080,74	-	32.931.669,67
Azone, S.L	-	6.847.288,72	-	-	-	6.847.288,72
Góndolas Resort S.L	-	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	-	2.360.208,57	-	-	-	2.360.208,57
Kourtas Bussines, S.L	-	2.278.172,56	-	-	-	2.278.172,56
SMM Trade's 2006, S.L	-	6.500,00	-	-	-	6.500,00
Gerencia y Desarrollo, S.L	-	588.000,00	-	-	-	588.000,00
Çabira, S.C.C.L	-	-	107.451,96	-	-	107.451,96
G56 Developments, OOD	-	-	5.948.072,98	-	-	5.948.072,98
G56 Holding, S.L	-	-	-	5.237.080,74	-	5.237.080,74
Intereses		1.211.640,76	-	676.812,62	-	1.888.353,37
Azone, S.L	-	285.473,04	-	-	-	285.473,04
Góndolas Resort S.L	-	299.486,85	-	-	-	299.486,85
Inmobiliaria Social de l'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	-	182.966,53	-	-	-	182.966,53
Kourtas Bussines, S.L	-	40.121,84	-	-	-	40.121,84
SMM Trade's 2006, S.L	-	4.161,29	-	-	-	4.161,29
Gerencia y Desarrollo, S.L	-	33.682,22	-	-	-	33.682,22
Çabira, S.C.C.L	-	-	-	5.562,51	-	5.562,51
G56 Developments, OOD	-	-	-	411.258,39	-	411.258,39
G56 Holding, S.L	-	-	-	259.993,72	-	259.993,72

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Saldos acreedores:

31 de diciembre de 2008						
Nombre empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
PASIVO NO CORRIENTE	34.000.000,00	-	-	-	-	34.000.000,00
Préstamos y Créditos	34.000.000,00	-	-	-	-	34.000.000,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	34.000.000,00	-	-	-	-	34.000.000,00
PASIVO CORRIENTE	1.649.683,61	83.964,66	-	-	-	1.733.648,27
Préstamos y créditos	-	83.964,66	-	-	-	83.964,66
Ockeibo Construmat, S.L.	-	83.964,66	-	-	-	83.964,66
Intereses	1.649.683,61	-	-	-	-	1.649.683,61
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	1.649.683,61	-	-	-	-	1.649.683,61

El detalle de los saldos mantenidos con sociedades del Grupo, asociadas y otras empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2009 se indica a continuación, en euros:

Saldos deudores:

31 de diciembre de 2009						
Nombre empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
ACTIVO NO CORRIENTE						
Préstamos y Créditos	-	-	730.000,00	-	-	730.000,00
Residencial Mediterráneo Europa S.L.	-	-	730.000,00	-	-	730.000,00
ACTIVO CORRIENTE						
Cientes por Ventas y prestación de servicios	13.359,55	94.995,00	-	5.568,00	-	113.922,55
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	13.359,55	-	-	-	-	13.359,55
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	-	94.995,00	-	-	-	94.995,00
AMCI Rehabilitació, S.L.	-	-	-	5.568,00	-	5.568,00
Préstamos y Créditos	-	26.205.255,56	11.528.710,76	5.460.090,97	(13.672.417,40)	28.511.639,89
Asone, S.L.	-	11.931.291,87	-	-	(3.974.811,00)	7.956.480,87
Góndolas Resort S.L.	-	6.503.360,42	-	-	(3.394.537,00)	3.108.823,42
Desarrollos Helios, S.L.	-	6.770.603,47	-	-	(5.350.929,40)	1.419.674,07
G56 Developments, S.L.	-	-	11.336.911,70	-	(952.140,00)	10.384.771,70
G56 Holding, S.L.	-	-	-	5.450.090,97	-	5.450.090,97
Qualta Italia	-	-	110.000,00	-	-	110.000,00
Çabra S.C.C.L.	-	-	81.799,06	-	-	81.799,06
Intereses	-	1.677.874,03	884.661,26	1.316.928,28	-	3.879.463,66
Asone, S.L.	-	672.570,67	-	-	-	672.570,67
Góndolas Resort S.L.	-	556.960,33	-	-	-	556.960,33
Desarrollos Helios, S.L.	-	483.534,81	-	-	-	483.534,81
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	-	64.808,22	-	-	-	64.808,22
Qualta Italia	-	-	-	1.493,95	-	1.493,95
Çabra, S.C.C.L.	-	-	-	7.759,54	-	7.759,54
G56 Developments, OOD	-	-	884.661,25	-	-	884.661,25
G56 Holding, S.L.	-	-	-	1.307.674,79	-	1.307.674,79

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

El movimiento de la provisión por deterioro de los créditos a empresas del grupo y asociadas se detalla en la nota 10.

Saldos acreedores:

31 de diciembre de 2009						
Nombre empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
PASIVO NO CORRIENTE	37.365.055,00	-	-	-	-	37.365.055,00
Préstamos y Créditos	37.365.055,00					37.365.055,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	37.365.055,00	-	-	-	-	37.365.055,00
PASIVO CORRIENTE	4.100.741,43					4.100.741,43
Préstamos y créditos	739.940,22					739.940,22
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	739.940,22	-	-	-	-	739.940,22
Intereses	3.360.801,21					3.360.801,21
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	3.360.801,21	-	-	-	-	3.360.801,21

El detalle de los créditos concedidos a empresas del grupo, asociadas y vinculadas a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

PRÉSTAMOS							
Sociedad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo operación	A corto plazo	A largo plazo	Total	
Residencial Mediterráneo Europa, S.L	01/01/2008	04/09/2011	Préstamo por 800.000 euros. Interés anual del 6%	-	730.000,00	730.000,00	
Asona, S.L	23/01/09	30/12/2010	Préstamo por 12.000.000,00 euros	11.931.291,67	-	11.931.291,67	
Góndolas Resort S.L	29/01/2007	30/12/2010	Préstamo por 3.011.591,41 euros. Interés anual del euribor+1	3.011.591,41	-	3.011.591,41	
Góndolas Resort S.L	13/01/2008	17/03/2011	Préstamo por 4.200.000,00 euros. Interés anual del euribor+1	3.491.769,01	-	3.491.769,01	
Desarrollos Helios, S.L	13/01/2006	31/12/2010	Préstamo por importe de 6.770.603,47, Interés euribor+1,75	6.770.603,47	-	6.770.603,47	
G56 Developments, OOD	20/05/2008	30/12/2009	Préstamo por importe de 2.550.000,00 euros. Interés anual euribor+1,75 a 3 meses	2.550.000,00	-	2.550.000,00	
G56 Developments, OOD	07/04/2009	30/12/2010	Préstamo por importe de 1.045.005,00 euros. Interés anual+2,5 euribor	1.045.005,00	-	1.045.005,00	
G56 Developments, OOD	01/06/2008	31/12/2010	Préstamo por importe de 4.800.000,00 euros. Interés anual+2,5 euribor	4.800.000,00	-	4.800.000,00	
G56 Developments OOD	04/06/2009	30/12/2009	Préstamo por importe de 2.000.000,00 euros. Interés anual+2,5 euribor	851.906,70	-	851.906,70	
G56 Developments, OOD	31/12/2007	15/09/2008	Préstamo por importe de 3.800.000,00 euros. Interés anual+2,5 euribor	2.090.000,00	-	2.090.000,00	
G56 Holding, S.L	28/12/2007	30/10/2009	Préstamo por importe de 7.000.000,00 euros. Interés euribor 6 meses+2	5.450.090,97	-	5.450.090,97	
Qualita Italia S.P.A.	05/05/2009	31/12/2009	Préstamo por importe de 110.000,00 euros. Interés anual+2,5 euribor	110.000,00	-	110.000,00	
Çabira, S.C.C.L.	11/10/2008	30/12/2009	Préstamo por importe de 107.451,96 euros. Interés euribor a 90 días+1,75	81.799,06	-	81.799,06	
Total				42.184.057,28	730.000,00	42.914.057,28	

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

El detalle de los créditos recibidos de empresas del grupo, asociadas y vinculadas a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Sociedad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo operación	A corto plazo	A largo plazo	Total
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	03/03/2009	30/12/2010	Préstamo por importe de 425.000,00 euros Interés euribor 1 año+2,5	425.000,00	-	425.000,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	05/11/2008	31/12/2010	Préstamo por importe de 500.000,00 Interés euribor 3 meses+2,5	314.940,22	-	314.940,22
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	17/03/2006	17/03/2011	Préstamo por importe de 5.000.000,00 euros Interés euribor 1 año+1,5	-	5.000.000,00	5.000.000,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	25/02/2009	31/12/2011	Préstamo por importe de 29.975.005,00 euros Interés 5% anual	-	29.975.005,00	29.975.005,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	07/03/2009	31/12/2011	Préstamo por importe de 1.045.000,00 euros Interés 5% anual	-	1.045.000,00	1.045.000,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	27/03/2009	31/12/2011	Préstamo por importe de 1.745.050,00 euros Interés 5% anual	-	1.745.050,00	1.745.050,00
Total				739.940,22	37.785.055,00	38.504.895,22

El detalle de los créditos no corrientes concedidos a empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses devengados y Pendientes de cobrar	Vencimiento
Asone, S.L (Sociedad Unipersonal)	Crédito por importe de 3.010.873,97 euros Interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	29/12/2006	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 Mútua, 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, OOD	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 Europa, 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	

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

El detalle de los créditos corrientes concedidos a empresas del grupo, asociadas y vinculadas a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Vencimiento
Azone, 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
Azone, 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 1.990.000,00€, 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-Ejar 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	2.360.206,57	162.966,53	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 Trade's 2006, S.L (Sociedad Unipersonal)	Línea 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)	Línea 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
Çabris, 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, OOD	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, OOD	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
			32.931.569,67	1.147.031,27	

AMCI HABITAT, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
 (Expresada en Euros)

El detalle de los préstamos no corrientes recibidos de partes vinculadas a 31 de diciembre de 2008 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 a 31 de diciembre de 2008 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

El detalle de las transacciones con empresas del grupo, asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Nombre empresa	Servicios prestados	Servicios Recibidos	Gastos financieros	Ingresos financieros
Asone, S.L (Sociedad Unipersonal)	-	-	-	299.311,01
Góndolas Resort S.L	-	-	-	310.789,70
Desarrollos Helios, S.L.	-	-	-	232.897,82
G56 Developments, OOD	-	-	-	324.246,13
Residencial Mediterraneo Europa, S.L	-	-	-	64.808,22
Qualita Italia	-	-	-	1.493,95
Ockeibo Construmat, S.L.	-	-	-	7.180,05
Promo-Liàr Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A.	-	-	-	32.920,02
Kourtas Bussines, S.L.	-	-	-	34.824,96
SMM Trade's 2006, S.L	-	-	-	142,86
Gerencia y Desarrollo, S.L.	-	-	-	9.416,94
Çabira, S.C.C.L	-	-	-	2.679,30
G56 Holding, S.L	-	-	-	646.850,03
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L	-	-	-	156.740,23
AMCI Rehabilitació, S.L	9.000,00	-	-	-
Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	35.760,10	25.795,63	1.859.283,23	-
Total transacciones	44.760,10	25.795,63	1.859.283,23	2.126.301,22

El detalle de las transacciones con empresas del grupo, asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

Nombre empresa	Servicios prestados	Gastos financieros	Ingresos financieros
Asone, 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.	-	-	363.454,06
Promo Llar Mediación y Construcción Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	-	129.801,42
Kourtas Bussines, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	-	111.802,14
Ockelbo Construmat, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	-	11.945,09
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.	-	-	5.652,26
G56 Developents OOD	-	-	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

26. Información sobre medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

27. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio, destacar que la sociedad ha llevado a cabo los siguientes hechos que a continuación se comentan:

a) En fecha 27 de enero de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomó los siguientes acuerdos (ver mas información en hecho relevante de fecha 28 de Enero de 2010):

- Que, como continuación del acuerdo tomado en la sesión del Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), que fue informado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de diciembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), la propuesta que ha sido presentada a las entidades financieras acreedoras de la Sociedad para alcanzar una solución global y adaptar los compromisos financieros a la situación actual del mercado y de la propia sociedad incluye fundamentalmente los siguientes objetivos:
 - Carencia en el pago de intereses y amortización de principales por un período de 3 años
 - Solicitud de 1 millón de euros aproximadamente de dinero "nuevo" para cubrir el déficit de tesorería esperado como resultado de la operativa diaria de la Sociedad durante los años 2010 y 2011
 - Creación de una sociedad mediante la aportación de suelo apto para la construcción de vivienda de protección oficial y la capitalización de los préstamos hipotecarios asociados resultando una sociedad de capital mixto Amci Habitat-Acreedores hipotecarios
 - Reestructuración de gastos.

La citada propuesta de refinanciación permitiría, en conformidad con la Hoja de Ruta establecida, estabilizar la actividad de la Sociedad en el medio/largo plazo.

- Que, no obstante lo anterior, el Consejo de Administración de Amci Habitat S.A., en la sesión celebrada en el día 27 de enero de 2010 ha adoptado el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del órgano jurisdiccional que se han iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.

b) En fecha 2 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomó los siguientes acuerdos:

- Acordar el cese de la secretaria no-consejera Dña. Isabel Cabanyes Sala por haber sido ésta suspendida de sus funciones en Agrupació Mútua del Comerç i la Indústria Su vacante fue cubierta por D. Jordi Cortada Passola (ver hecho relevante de fecha 15 de Marzo de 2010).

AMCI HABITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

- Vender la totalidad del capital social de la sociedad OCKEIBO CONSTRUMAT, S.L.U., esta filial tenía como único activo un edificio de viviendas en la C/ Consell de Cent de Barcelona, en esta sociedad Amci Habitat, S.A. al cierre del ejercicio había provisionado la cantidad de casi 391.000 euros, con lo que la venta de la misma no tendrá efectos sobre los resultados en el ejercicio de 2010.
- c) En fecha 18 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomo los siguientes acuerdos (ver hecho relevante de fecha 18 de Marzo de 2010):

- A la vista de la situación patrimonial resultado del informe semestral aprobado y que ya fue adelantado mediante "Hecho Relevante" de fecha 15 de marzo, el Consejo debatió sobre determinadas medidas de restitución patrimonial. Entre todas las medidas que permiten superar las causas de disolución previstas en el art. 260 del TRLSA, se consideraron posibles de acometer:
 - la ampliación de capital,
 - capitalización de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad,
 - subordinación y/o quita de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad,

poniéndose de manifiesto que cualquiera de las medidas citadas exige irremediamente la autorización expresa de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (DGS).

A estos efectos, los Administradores de Agrupació Mútua han presentado una solicitud formal a la DGS para convertir préstamos actuales en préstamos participativos, capitalizables en su caso, así como para liberar garantías reales a favor de determinadas entidades financieras. Dicha solicitud se encuentra pendiente de resolución.

- d) En fecha 31 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomo los siguientes acuerdos (ver mas información en hecho relevante de fecha 31 de Marzo de 2010):
- Toma de razón de la renuncia voluntaria del consejero dominical D. Carlos Masip Soler con efectos del pasado lunes día 29. Dado que la renuncia es extensiva a su cargo de vocal del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración ha acordado cubrir dicha vacante con la incorporación del vicepresidente, D. Sergio Gago González, en calidad de vocal.
 - Con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial a efectos estrictamente de lo dispuesto en el artículo 260 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo ha adoptado el acuerdo de subordinar préstamos ordinarios otorgados a las filiales Asone, S.A. y Góndolas Resort, S.A. para convertirlos en préstamos participativos hasta un importe un importe de 11.900.000.-€ y de 6.500.000.-€ euros, respectivamente.

AMCI HABITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009
(Expresada en Euros)

28. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2009 por Ernst & Young, S.L. y PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de coauditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas ascienden a 80.000 euros (2008: 81.510 euros).

La Sociedad no tiene relación con otras empresas que utilicen las marcas Ernst & Young o PricewaterhouseCoopers .

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Introducción

Amci Habitat S.A., como sociedad cabecera del grupo inmobiliario de su mismo nombre, ha tenido como principal objetivo en el año 2009 la adecuación a las circunstancias de mercado tanto de sus activos como de su financiación.

Además, en el 2009 la Sociedad y sus operaciones se han visto afectadas por la incapacidad del accionista principal, Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria (AGRUPACIO MUTA), comunicada en el tercer trimestre, de incrementar su exposición al sector inmobiliario y de continuar prestándole soporte financiero, por lo que al final del ejercicio se puso de manifiesto una necesidad de modificar ostensiblemente los planes de trabajo y de financiación.

Gestión de activos

En cuanto a la gestión de activos, se ha orientado en primer lugar por la finalización de las obras en curso situadas en España (promociones de Montesqueiu y La Manga del Mar Menor), a la realización de las existencias y a la reestructuración de participadas.

También se ha obtenido la aprobación del plan parcial municipal que afectaba a los suelos de Águilas (propiedad de Desarrollos Helios) y Sant Llorens de Hortons (propiedad de Amci Habitat directamente) consiguiendo así un primer objetivo de aportación de valor a los mismos.

En cuanto a reestructuración de participadas, se ha llevado a cabo la desinversión de ISAM y de Grupo Promollar, que han representado unas pérdidas de 567 miles de euros y 6.798 miles de euros respectivamente. Por otro lado, se ha procedido a comprar el 20% de la sociedad Asone, S.L., titular del proyecto de vivienda vacacional en La Manga del Mar Menor, de forma que en este momento se detenta el 100% de su capital. Esta adquisición es importante por cuanto es la única sociedad del Grupo que genera liquidez de forma recurrente.

Otra variación a tener en cuenta hace referencia a la ampliación de la participación en Residencial Mediterráneo Europa, S.L. que ha pasado del 45% al 50%, sin que este incremento de participación haya conllevado desembolso económico alguno.

Así, AMCI Habitat, S.A. consolida por el método de Integración Global aquellas sociedades participadas sobre las que ejerce una gestión directa, consolidando el resto de sociedades en las que participa por el método de la participación.

Sociedades que consolidan por el método de integración global son:

- Góndolas Resort, S.L.
- Asone, S.L.
- Desarrollos Helios, S.L.
- AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.
- Ockeibo Construmat S.L.

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

Sociedades que consolidan por el método de Puesta en Equivalencia son:

- Residencial Mediterráneo Europa, S.L. y su filial Qualta Italia (Italia)
- G56 Developments OOD (Bulgaria)
- Proyectos Buñol, S.A

Financiación

Vistas las circunstancias de mercado y el mayor periodo de maduración que previsiblemente tendrán las existencias en el contexto actual, en diciembre se inició un proceso de negociación con las entidades financieras encaminado a obtener "dinero nuevo", a alargar los periodos de amortización de capital y a obtener carencias de pago de intereses durante tres años.

Desde un punto de vista jurídico, la Sociedad se ha amparado en lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley Concursal mediante comunicación al Juzgado número 5 de lo Mercantil de Barcelona, resultando un plazo máximo para acordar la refinanciación e informarla al Juzgado de cuatro meses a contar desde su presentación al citado Juzgado a finales de enero.

El perímetro de la reestructuración incluye las sociedades del grupo con activos en España, quedando al margen del mismo aquellas participadas que tienen sus activos en Italia y Bulgaria, por concurrir circunstancias que difieren muy significativamente de la problemática de financiación en España, en especial, aquella que se refiere a que son promociones en curso que requieren de cantidades significativas de dinero para su finalización.

En este sentido, el Consejo de Administración quiere advertir que, de no obtenerse financiación para continuar las obras, el desenlace de los proyectos de Italia y Bulgaria sería incierto y, por lo tanto, también lo sería la recuperación de determinadas inversiones y créditos por importe significativo.

Resultados y patrimonio neto

Los resultados correspondientes al ejercicio 2009 y aquellos que se han registrado en dicho año correspondientes años anteriores han conducido a un patrimonio neto individual y consolidado negativo, por lo que la sociedad se encontraría en causa de disolución conforme al vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, sin perjuicio de lo que a tal efecto dispone la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 10/2008 de 12 de diciembre.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración se encuentra actualmente analizando distintas alternativas que posibilitarían el reequilibrio patrimonial y, entre ellas, están la capitalización de créditos existentes y la conversión de préstamos en participativos, aunque es necesario mencionar que la adopción de estas medidas por parte del accionista principal depende en última instancia de la aprobación de órganos dependientes de la Administración del Estado (Dirección General de Seguros).

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

2. Evolución previsible de los negocios

El pasado 24 de Noviembre el Consejo de Administración tomo, entre otros, un acuerdo en referencia al plan de trabajo para el periodo 2010-2011 que se transcribe a continuación:

- a) Congelación de la actividad de compra de suelo por ningún medio incluyendo entre ellos la permuta.
- b) Suspensión de la actividad de construcción en el proyecto "Sunny Beach" de Bulgaria hasta encontrar nueva financiación en forma de capital o de deuda para el citado proyecto y concentración de los esfuerzos en este objetivo por ser este uno de los proyectos con mayor recorrido de valor.
- c) Ralentización de la actividad de construcción en Italia y concentración de los esfuerzos en su gestión por ser éste otro de los proyectos con mayor recorrido de valor.
- d) Gestión comercial de las promociones de vivienda terminada en España (La Manga del Mar Menor, Barcelona capital y Montesquieu en la provincia de Barcelona) enfocada a acelerar la generación de liquidez.
- e) Gestión urbanística de aquel suelo susceptible de incorporar valor como resultado de su inclusión en planes generales o parciales.
- f) Creación de una sociedad con los activos y pasivos asociados a suelo apto para uso de vivienda de protección oficial
- g) La reformulación de los planes de financiación / renegociación para ajustarlos a la capacidad real de generación de fondos y a la previsible evolución del mercado.

Por todo lo descrito anteriormente, la evolución del ejercicio 2010 dependerá en gran medida de la adopción de medidas encaminadas al reequilibrio patrimonial y de que se alcancen acuerdos con las entidades financieras que le permitan acometer la Hoja de Ruta aprobada una vez conocidas las circunstancias de mercado y la imposibilidad de contar con el apoyo financiero explícito del accionista principal.

3. Acciones propias

A 31 de Diciembre de 2009, la sociedad posee 67.850 acciones propias, que representan el 1,213% del capital social, adquiridas por un precio total de 332.425 euros.

4. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio, destacar que la sociedad ha llevado acabo los siguientes hechos que a continuación se comentan:

Con posterioridad al cierre del ejercicio, destacar que la sociedad ha llevado acabo los siguientes hechos que a continuación se comentan:

- a) En fecha 27 de Enero de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomó los siguientes acuerdos (ver mas información en hecho relevante de fecha 28 de Enero de 2010):

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

- Que, como continuación del acuerdo tomado en la sesión del Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), que fue informado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de diciembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), la propuesta que ha sido presentada a las entidades financieras acreedoras de la Sociedad para alcanzar una solución global y adaptar los compromisos financieros a la situación actual del mercado y de la propia sociedad incluye fundamentalmente los siguientes objetivos:

- Carencia en el pago de intereses y amortización de principales por un período de 3 años
- Solicitud de 1 millón de euros aproximadamente de dinero "nuevo" para cubrir el déficit de tesorería esperado como resultado de la operativa diaria de la Sociedad durante los años 2010 y 2011
- Creación de una sociedad mediante la aportación de suelo apto para la construcción de vivienda de protección oficial y la capitalización de los préstamos hipotecarios asociados resultando una sociedad de capital mixto Amci Habitat-Acreedores hipotecarios
- Reestructuración de gastos

La citada propuesta de refinanciación permitiría, en conformidad con la Hoja de Ruta establecida, estabilizar la actividad de la Sociedad en el medio/largo plazo.

- Que, no obstante lo anterior, el Consejo de Administración de Amci Habitat S.A., en la sesión celebrada en el día 27 de enero de 2010 ha adoptado el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del órgano jurisdiccional que se han iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.

b) En fecha 2 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomo los siguientes acuerdos:

- Acordar el cese de la secretaria no-consejera Dña. Isabel Cabanyes Sala por haber sido ésta suspendida de sus funciones en Agrupació Mútua del Comerç i la Indústria. Su vacante fue cubierta por D. Jordi Cortada Passola (ver hecho relevante de fecha 15 de Marzo de 2010).
- Vender la totalidad del capital social de la sociedad OCKEIBO CONSTRUMAT, S.L.U., esta filial tenía como único activo un edificio de viviendas en la C/ Consell de Cent de Barcelona, en esta sociedad Amci Habitat, S.A. al cierre del ejercicio había provisionado la cantidad de casi 391 000 euros, con lo que la venta de la misma no tendrá efectos sobre los resultados en el ejercicio de 2010.

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

c) En fecha 18 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomo los siguientes acuerdos (ver hecho relevante de fecha 18 de Marzo de 2010):

- A la vista de la situación patrimonial resultado del informe semestral aprobado y que ya fue adelantado mediante "Hecho Relevante" de fecha 15 de marzo, el Consejo debatió sobre determinadas medidas de restitución patrimonial. Entre todas las medidas que permiten superar las causas de disolución previstas en el art. 260 del TRLSA, se consideraron posibles de acometer:
 - la ampliación de capital,
 - capitalización de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad,
 - subordinación y/o quita de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad,

poniéndose de manifiesto que cualquiera de las medidas citadas exige irremediamente la autorización expresa de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (DGS).

A estos efectos, los Administradores de Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria han presentado una solicitud formal a la Dirección General de Seguros (DGS) para convertir préstamos actuales en préstamos participativos, capitalizables en su caso, así como para liberar garantías reales a favor de determinadas entidades financieras. Dicha solicitud se encuentra pendiente de resolución

d) En fecha 31 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la sociedad tomó los siguientes acuerdos (ver mas información en hecho relevante de fecha 31 de Marzo de 2010):

- Toma de razón de la renuncia voluntaria del consejero dominical D Carlos Masip Soler con efectos del pasado lunes día 29. Dado que la renuncia es extensiva a su cargo de vocal del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración ha acordado cubrir dicha vacante con la incorporación del vicepresidente, D. Sergio Gago Rodríguez, en calidad de vocal.
- Con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial a efectos estrictamente de lo dispuesto en el artículo 260 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo ha adoptado el acuerdo de subordinar préstamos ordinarios otorgados a las filiales Asone, S.A. y Góndolas Resort, S.A. para convertirlos en préstamos participativos hasta un importe un importe de 11.900.000 euros y de 6.500 000 euros, respectivamente.

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

5. Recursos Humanos

El número de personas empleadas a finales del ejercicio 2009, distribuido por géneros y categorías es de:

	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	1	-	1
Técnicos y profesionales	1	-	1
Empleados de tipo administrativo	-	2	2
Resto de personal cualificado	-	2	2
Otros		1	1

6. Medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto

7. Riesgos e incertidumbres

La situación actual de la economía continuará incidiendo 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, lo que 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 2009 se han producido entregas de viviendas y durante 2010 se continuarán produciendo entregas de viviendas con la consiguiente cancelación de endeudamiento con la banca y entrada de tesorería, éstas se pueden ver comprometidas en el supuesto de que los compradores no consigan la financiación necesaria para realizar las mismas.

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.

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está altamente fragmentado. En la actualidad se está produciendo un exceso de oferta, provocando posteriormente una contención de los precios y una caída del beneficio empresarial, la cual en determinados casos y unido a los problemas de liquidez de gran parte de las inmobiliarias, está ocasionando la desaparición de un gran número de operadores.

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

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.

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.

Por otra parte, aunque el Grupo realice valoraciones y verificaciones de los requerimientos legales y técnicos, no puede asegurar que una vez adquiridos los activos no pudieran aparecer circunstancias significativas desconocidas en el momento de la adquisición, tales como limitaciones impuestas por la ley o de tipo medioambiental, o que no se cumplan las estimaciones con las que se haya efectuado su valoración. Esto podría conllevar a una disminución de valor de los activos, influyendo desfavorablemente en las perspectivas, situación financiera y resultados del Grupo. No obstante, a fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009, el Grupo no tiene constancia alguna de haberse producido hechos adicionales que implicaran una reducción del valor de la cartera adicional a la ya refleja en cuentas anuales.

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, si bien como se ha indicado en el punto 1 anterior, con fecha 27 de enero de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del Órgano jurisdiccional que se habían iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.

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 e incluso su continuidad se vería comprometida.

Adicionalmente, tal y como se indica en la memoria, la Sociedad dominante tiene otorgados avales a determinadas sociedades dependientes por importe total de 25.783 miles de euros en garantía de deudas contraídas frente a terceros. Al 31 de diciembre de 2009, se aprecia un desequilibrio patrimonial en los estados financieros de dichas sociedades dependientes y, consecuente, existe el riesgo de que la Sociedad deba afrontar en un futuro pasivos adicionales en relación a dichos avales.

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

Riesgos por la situación especial en que se encuentra el principal accionista: Como consecuencia de la inspección llevada a cabo a la entidad matriz por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con fecha 15 de octubre de 2009 se dictó disposición resolutive de adopción de medidas de control especial al estar incurso dicha entidad en las situaciones previstas en el artículo 39.1 apartados a), b), c) y d) del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Entre las medidas adoptadas, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de conformidad con el artículo 39.2 apartado d) del referido Real Decreto, sustituyó provisionalmente los Órganos de Administración de la entidad matriz, nombrando el propio Organismo Regulador dos Administradores provisionales solidarios. Asimismo, con fecha 24 de noviembre de 2009 se nombraron por cooptación los actuales Administradores de la Sociedad, en cuyo momento comenzaron el análisis de las distintas operaciones realizadas por el Grupo Amci Habitat, S.A. al objeto de poder presentar unas cuentas anuales del ejercicio 2009 que reflejaran la imagen fiel de la situación de la Sociedad y que a su vez facilitaran la toma de decisiones y medidas para garantizar su continuidad futura.

Debido a la situación especial en que se encuentra el accionista mayoritario y el elevado nivel de endeudamiento que la sociedad mantiene con el mismo, la continuidad futura pasa por la adopción de medidas que garanticen la posibilidad de reequilibrar el patrimonio y permitan cumplir la Hoja de Ruta establecida por la Sociedad. En tanto que las mencionadas medidas no se completen satisfactoriamente y no se adopten las medidas necesarias por parte del accionista mayoritario para restablecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, no existe certeza sobre la continuidad de la misma.

8. Informe artículo 116 bis de la Ley 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 euros 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 valores.

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

- Agrupación Mutua del Comercio y de la Industria posee una participación directa del 70,458% en el capital social de la compañía.

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

- Futurinvest Gestión, S.L. posee una participación directa del 5,634% en el capital social de la compañía.
- Carlos Masip Soler posee una participación indirecta del 5,634% en el capital social de la compañía.
- Jordi Romero Piñero posee una participación directa del 5,724% en el capital social de la compañía.
- Xiela Trading, S.L. posee una participación directa del 4,383% en el capital social de la compañía.
- Clavel Hoteles, S.A. posee una participación directa del 5,008% 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 parasociales:
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 que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias al amparo de lo dispuesto en el Artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas, con un límite del 5% de la cifra del capital social.

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.

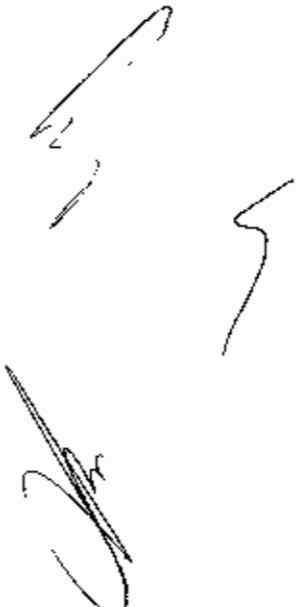
i) Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan de indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición;

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

AMCI HABITAT, S.A.
Informe de Gestión del ejercicio 2009

9. Informe Anual de Gobierno Corporativo

A los efectos del apartado 5 del artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas se hace constar que el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2009 forma parte del presente Informe de Gestión.

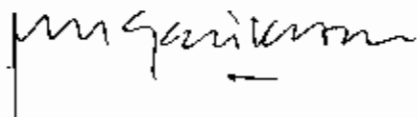
Handwritten signatures and initials in black ink, located on the left side of the page. There are two distinct signatures, one above the other, and some smaller initials or marks.

AMCI HABITAT, S.A.

Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2009

El Consejo de Administración de la sociedad Amci Habitat, S.A., en fecha 31 de marzo de 2010, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES:

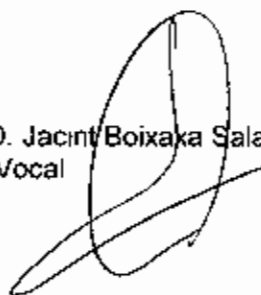


Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria
M.S.R.P.F., representada por D. Pere Galí
Kelonen
Presidente



D. Sergio Gago Rodriguez
Vicepresidente

D. Jacint Boixaxa Salagran
Vocal



INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2009

C.I.F.: A-60258704

Denominación social: AMCI HABITAT, S.A.

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a stylized 'A' and 'H' above a cursive signature.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
13/04/2007	16.773.444,00	5.591.148	5.591.148

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
DON JORDI ROMERO PIÑERO	320.042	0	5,724
CLAVEL HOTELES, S.A.	280.000	0	5,008
XIELA TRADING, S.L.	245.042	0	4,383

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
CLAVEL HOTELES, S.A.	19/06/2009	Se ha superado el 5% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad.

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F.	3.939.415	0	70,458
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	1	0	0,000
DON CARLOS MASIP SOLER	0	301.978	5,401
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	1	0	0,000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON CARLOS MASIP SOLER	FUTURINVEST GESTIÓN, S.L	301.978	5,401

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	75,859
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Nº de derechos de opción directo	Nº de derechos de opción indirecto	Nº de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F	3.939.415	0	3.939.415	70,458

Nombre o denominación social del consejero	Nº de derechos de opción directo	Nº de derechos de opción indirecto	Nº de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
DON CARLOS MASIP SOLER	0	301.978	301.978	5,401

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamista de AMCI Habitat

Nombre o denominación social relacionados
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

NO ES EL CASO

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Si

Nombre o denominación social
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERCI DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F.
Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
67 850	0	1,210

(*) A través de

Total	0
-------	---

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
20/04/2009	55 100	0	0,985

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
---	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

En la Junta de Accionistas del 15 de Junio de 2009, se autoriza al Consejo para que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias al amparo de lo dispuesto en el Artículo 75 y Disposición Adicional Primera de la Ley de Sociedades Anónimas, por plazo de 18 meses a contar desde esta fecha y con el límite del 5% de la cifra del capital social, por un precio de adquisición que no sea inferior al doble del valor nominal ni superior al 5% del valor de cotización de las acciones a la fecha de adquisición

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
---	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	10
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Último nombram	Procedimiento de elección
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.	PERE GALI KELONEN	PRESIDENTE	21/10/2009	21/10/2009	-
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	--	VICEPRESIDENTE	24/11/2009	24/11/2009	COOPTACIÓN
DON CARLOS MASIP SOLER	-	CONSEJERO	17/09/2007	17/09/2007	COOPTACIÓN
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	--	CONSEJERO	24/11/2009	24/11/2009	COOPTACIÓN

Número total de consejeros	4
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON NICOLAS PACHAN GARRIZ	DOMINICAL	11/05/2009
DON FELIX MILLET TUSELL	DOMINICAL	02/10/2009
DON JORDI ROCHE PUIGDEVALL	INDEPENDIENTE	24/11/2009
DOÑA MONTSERRAT CASANOVAS RAMON	INDEPENDIENTE	23/12/2009

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DOÑA MERCÉ ROTLLAN VILALTA	INDEPENDIENTE	23/12/2009
DOÑA ISABEL CABANYES SALA	DOMINICAL	23/12/2009

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCÉS I R.P.F.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCÉS I R.P.F.
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCÉS I R.P.F.
DON CARLOS MASIP SOLER	-	FUTURINVEST GESTIÓN, S.L
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCÉS I R.P.F.

Número total de consejeros dominicales	4
% total del Consejo	100,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Número total de consejeros independientes	0
% total del consejo	0,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de que medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON FELIX MILLET TUSELL

Motivo del cese

Otros Motivos

Nombre del consejero

DOÑA ISABEL CABANYES SALA

Motivo del cese

Otros motivos

Nombre del consejero

DON JORDI ROCHE PUIGDEVALL

Motivo del cese

Motivos Personales

Nombre del consejero

DOÑA MERCE ROTLLAN VILALTA

Motivo del cese

Motivos Personales

Nombre del consejero

DOÑA MONTSERRAT CASANOVAS RAMON

Motivo del cese

Motivos personales

Nombre del consejero

DON NICOLAS PACHAN GARRIZ

Motivo del cese

Otros Motivos

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI

La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI
---	----

B 1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución Fija	0
Retribución Variable	0
Dietas	54
Atenciones Estalutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total	54

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones. Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
----------------------	-------------------------

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Diets	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	----------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	0	0
Externos Dominicales	54	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
Total	54	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	54
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON ENRIC PEREZ MAS	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	111
---	-----

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
Tanto los Estatutos de la sociedad como el Reglamento del Consejo de Administración establecen que el cargo de Consejero será gratuito, sin perjuicio de que se les compense por las dietas de asistencia a las reuniones, las cuales son fijadas por el propio Consejo de Administración.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

NO

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	
Conceptos retributivos de carácter variable	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado.

NO

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
--------------------------------------	--

Identidad de los consultores externos

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
--	--	-------

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F.	ADMINISTRADOR PROVISIONAL
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F.	ADMINISTRADOR PROVISIONAL

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

SI

Descripción de modificaciones
<p>Artículo 11.- Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos.</p> <p>Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General, pudiendo ser confirmados en su cargo.</p> <p>El consejero que termine en su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la compañía durante el plazo de un año.</p> <p>El Consejo de Administración si lo considera conveniente podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración.</p> <p>Asimismo los consejeros independientes no permanecerán como tales durante un periodo continuado superior a 12 años.</p> <p>Los Consejeros Dominicales deberán presentar su dimisión cuando el accionista a que representen venda íntegramente su participación accionarial. Asimismo, también deberán hacerlo, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebeje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.</p> <p>Artículo 13.- Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el plazo para el fueron nombrados y no hayan sido renovados y cuando lo decida la Junta General.</p> <p>Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:</p> <p>a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero. b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos. c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.</p>

Descripción de modificaciones

- d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.
- e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras. Si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, reflejando el razonamiento en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- f) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurre justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo.

También podrá proponerse el cese de Consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad.

Artículo 16.- Derecho y deber de información

Es obligación de todo Consejero el recabar cuanta información estime necesaria o conveniente en cada momento para el buen desempeño de su cargo. A tal fin, el Consejero dispone de las más amplias facultades para recabar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar sus libros, registro, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales en la medida que resulte necesario o conveniente para el diligente ejercicio de su cargo.

La petición de información se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quienes atenderán las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información o poniendo a su disposición los interlocutores más apropiados en cada caso de dentro de la organización e, incluso, en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad.

Artículo 17.- Obligaciones generales del Consejero

La función principal del Consejero es orientar y controlar la gestión de la Sociedad con el fin de cumplir el objeto de defender la viabilidad a largo plazo de la empresa.

En el desempeño de dicha función, el Consejero obrará con absoluta lealtad hacia la Sociedad, quedando obligado en los términos del presente Reglamento, a:

- a. Dedicar el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir de forma regular las cuestiones que plantea la administración de la sociedad, recabando la información suficiente para ello y la colaboración o asistencia que considere oportuna.
- b. Participar activamente en el órgano de administración y, en su caso, en sus comisiones o tareas expresando su opinión, e instando de los restantes consejeros su concurrencia a la decisión que entienda más favorable para la defensa del interés social. De no poder asistir, por causa justificada, a las sesiones que haya sido convocado, procurará instruir de su contenido al consejero que, en su caso, le represente. Las inasistencias de los consejeros se reducirán a casos indispensables y se cuantificarán en el Informe anual de Gobierno Corporativo.
- c. Oponerse a los acuerdos contrarios a la Ley, a los Estatutos o al interés social, y solicitar la constancia en acta de su posición cuando lo considere más conveniente para la tutela del interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones

Descripción de modificaciones

que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste sacará las conclusiones que procedan y, podrá optar por dimitir.

Ya sea por dimisión o por otro motivo, cuando un consejero, cese en su cargo antes del término de su mandato, explicará las razones en una carta que remlirá a todos los miembros del Consejo. Y sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

d. Instar la convocatoria de reuniones del Consejo cuando lo estime pertinente, o la inclusión en el orden del día de aquellos extremos que considere convenientes, de acuerdo con la ley y con los Estatutos Sociales.

e. Solicitar la información que estime necesaria para completar la que se le haya suministrado, de forma que pueda ejercer un juicio objetivo y con toda independencia sobre el funcionamiento general de la administración de la sociedad

Asimismo, en el desempeño de dicha función, el Consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, quedando obligado, en los términos del presente Reglamento, a:

a. Evitar los conflictos de intereses entre los administradores, o sus familiares más directos, y la sociedad, comunicando en todo caso su existencia, de no ser evitables, al Consejo de Administración. En caso de conflicto, el administrador afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.

b. No desempeñar cargos o prestar servicios profesionales en empresas competidoras de la sociedad o de su grupo, salvo que sea dispensado de ello por acuerdo mayoritario del Consejo de Administración

c. Informar al Consejo de Administración de todos los cargos que desempeñe y de las actividades que realice en otras entidades y, en general, de cualquier hecho o situación que pueda resultar relevante para su actuación como Consejero de la Sociedad.

d. No utilizar el nombre de la sociedad ni invocar su condición de administrador de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas vinculadas a él.

e. No hacer uso indebido de activos de la sociedad ni tampoco valerse de su posición en esta última para obtener, sin contraprestación adecuada, una ventaja patrimonial. En todo caso, de las relaciones económicas o comerciales entre el consejero y la sociedad deberá conocer el Consejo de Administración.

f. No aprovecharse de las oportunidades del negocio que conozca por su condición de consejero.

g. Mantener secretos, aun después de su cese, cuantos datos e informaciones reciba en el desempeño de su cargo, no pudiendo utilizarlos en beneficio propio, ni facilitarlos a terceros, sin perjuicio de las obligaciones de transparencia e información que impongan la legislación mercantil y de los mercados de valores. Cuando el administrador sea persona jurídica, el deber de secreto se extenderá a los administradores de ésta.

h. Abstenerse de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre propuestas de nombramiento de consejero, reelección o cese cuando les afecten, así como en cualquier otra cuestión en la que tengan un interés personal

Se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa en su capital social.

i. Notificar a la sociedad los cambios significativos en su situación profesional, los que afecten al carácter o condición en cuya virtud hubiera sido designado como consejero, o los que puedan entrañar un conflicto de interés

Descripción de modificaciones

j. Informar a la sociedad de las acciones de la misma, opciones sobre acciones o derivados referidos al valor de la acción, de que sea titular, directamente o a través de sociedades en las que tenga una participación significativa, así como de las modificaciones que sobrevengan en dicha participación accionarial o derechos relacionados, con independencia del cumplimiento de la normativa del mercado de valores. Asimismo deberá informar de aquellas acciones, opciones sobre acciones o derivados referidos al valor de la acción que estén en posesión, directa o indirecta, de sus familiares más allegados (cónyuges y ascendientes o descendientes que convivan o dependan económicamente de aquél), todo ello de conformidad en lo dispuesto en la Legislación del Mercado de Valores.

k. Informar a la sociedad de todas las reclamaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra índole que por su importancia pudieran incidir gravemente en la reputación de la sociedad.

l. Informar a la sociedad de la participación que tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad de esta.

Artículo 19.- El Presidente del Consejo de Administración

El Presidente del Consejo de Administración será elegido entre sus miembros y le corresponde además de las funciones y facultades que tiene atribuidas por la Ley, los Estatutos sociales y el presente Reglamento, convocar el Consejo de Administración, formar el orden del día de sus reuniones y dirigir los debates. El Presidente, no obstante, deberá convocar el Consejo e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo soliciten dos consejeros.

Cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo, deberá facultarse a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los Consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente

Artículo 21.- El Secretario del Consejo de Administración. Funciones y nombramiento

El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por éste último y no necesitará ser Consejero. A él le corresponde el ejercicio de las funciones que en dicha condición le atribuyen la legislación mercantil y el presente Reglamento. En particular, se le encomienda el deber de comprobar el cumplimiento de la legalidad de los Estatutos, de las disposiciones emanadas de los órganos reguladores y la consideración, en su caso, de sus recomendaciones, así como el de velar por la observancia de los principios de Gobierno Corporativo de la Sociedad y lo dispuesto en este Reglamento

Para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese serán informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Artículo 25 -

El Consejo procurará reunirse con carácter ordinario y de modo general, una vez al trimestre, sin perjuicio de que, ocasionalmente o cuando lo aconsejen determinadas circunstancias, se pueda establecer una periodicidad distinta. De acuerdo con lo previsto en los Estatutos también se reunirá el Consejo cuando lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el presidente o quien haga sus veces. El Orden del Día de las sesiones ordinarias versará necesariamente sobre la marcha general de la Sociedad y sus resultados económicos, así como sobre cualquier hecho de carácter no ordinario que afecte a la misma

El Presidente, o quien haga sus veces, fijará el orden del día de todas las reuniones del Consejo de Administración.

La convocatoria del Consejo de Administración se cursará por carta, fax, telegrama, correo electrónico u otro medio escrito similar a cada uno de los Consejeros en la dirección por ellos establecida, con ocho días al menos de antelación a la fecha señalada para la reunión, indicando lugar y hora de la misma e incluyendo el orden del día. La convocatoria deberá ir acompañada del envío a los Consejeros de la información necesaria en relación con cada uno de los puntos del orden del día.

Descripción de modificaciones

Las reuniones del Consejo de Administración tendrán lugar normalmente en el domicilio social, si bien podrán celebrarse en cualquier otro lugar que determine el Presidente y que se señale en la convocatoria.

El Consejo en pleno, además, evaluará una vez al año:

- a. La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo.
- b. Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía.
- c. El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene atribuidas deberán ser respetuosas con lo dispuesto en el presente reglamento y deberán estar precedidas del correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y en el caso de los Consejeros independientes, de la correspondiente propuesta.

El 23 de diciembre de 2009 las funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que son informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones, en su caso, del Consejo y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección, han sido subsumidas por la Comisión de Auditoría

Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, en el que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente

Los Consejeros cesarán en su cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los Consejeros deben poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los siguientes casos.

- A) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento.
- B) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- C) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
- D) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las cuales fue nombrado
- E) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona.

NO

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Todo tipo de acuerdos

Quórum	%
mitad mas uno	51,00

Tipo de mayoría	%
mayoría absoluta	51,00

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero

0	0	0
---	---	---

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes.

SI

Número máximo de años de mandato	5
----------------------------------	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
El número de Consejeras era de 3 al final del 2008, pero como consecuencia de la renuncia de Dña Isabel Cabanyes Sala y de las dimisiones de dos Consejeras Independientes, el número actual de Consejeras es cero. En los futuros nombramientos se tendrá en cuenta la incorporación de Consejeras.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido

SI

Señale los principales procedimientos
En el Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se recoge como función específica velar porque así sea.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Todo Consejero podrá conferir su representación a otro miembro del Consejo según los Estatutos Sociales, pudiendo dar instrucciones concretas sobre el sentido del voto en relación con alguno o todos los puntos del orden del Día.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	13
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	6
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	8,400

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Entre otras funciones, el Comité de Auditoría debe valorar la necesidad de adaptar las Cuentas Anuales formuladas a las salvedades o reparos expuestos por los Auditores de Cuentas de la Sociedad y hacer la consiguiente propuesta al Consejo de Administración para que decida con pleno conocimiento de causa.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

Observaciones
El Secretario cuidará, en todo caso, de comprobar el cumplimiento de la legalidad de los Estatutos, de las disposiciones emanadas de los órganos reguladores y la consideración, en su caso, de sus recomendaciones, así como el de velar por la observancia de los principios de Gobierno Corporativo de la Sociedad y lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración (Artículo 21 del Reglamento del Consejo)

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Los principales mecanismos para preservar la independencia del Auditor son los establecidos en el artículo 32 de los Estatutos Sociales, en el cual se establece la constitución de un Comité de Auditoría que velará por la independencia de los Auditores nombrados. Respecto a analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, se ha de hacer constar la inexistencia, por el momento, de relaciones con dichas instituciones

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

SI

Auditor saliente	Auditor entrante
BDO AUDITORES, S.L.	PWC Y ERNST & YOUNG

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo.

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SI

Explicación de las razones
La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados del 2007 que se ha reflejado en las cuentas anuales en provisiones por deterioro de participaciones, consecuencia del deterioro de inversiones inmobiliarias conforme a tasaciones realizadas por expertos independientes.

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	1	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	11,0	9,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
AGRUPACION MUTUA DEL COMERCIO DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUARANCES I R.P.F.	AMCI REHABILITACION, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR
AGRUPACION MUTUA DEL COMERCIO DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUARANCES I R.P.F.	AMCI BD 2008, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR
DON CARLOS MASIP SOLER	FUTURINVEST GESTION, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON CARLOS MASIP SOLER	FUTURINVEST INMOBILIARIA BCN, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

NO

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
<p>Al inicio de la sesión se prepara toda la documentación necesaria para la celebración de dicho acto y se pone a disposición de los Consejeros. Al mismo tiempo cualquier Consejero puede recopilar más información.</p> <p>El Consejero dispone de las más amplias facultades para recabar información sobre cualquier aspecto de la sociedad, para examinar sus libros, registro, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales en la medida en que resulte necesario o conveniente para el buen desarrollo de su cargo.</p> <p>La petición de información se canaliza a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración quienes atienden las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información o poniendo a su disposición los interlocutores más apropiados en cada caso dentro de la organización.</p>

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

NO

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra el auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	PRESIDENTE	DOMINICAL
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERCI DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.	VOCAL	DOMINICAL
DON CARLOS MASIP SOLER	VOCAL	DOMINICAL

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales	SI

riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La función principal de la Comisión de Nombramientos Y Retribuciones es la de informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones, en su caso, del Consejo y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.

En particular, le corresponderá informar, con carácter previo, de todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Conforme al Reglamento interno del Comité de Auditoría, constituye una función general del mismo, entre otras, la política de control y gestión de riesgos. En este sentido el Reglamento establece que corresponde al Comité al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo a los que pueda enfrentarse la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considera aceptable
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

No existen delegaciones de las comisiones ni facultades de asesoramiento y consulta.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

No existen delegaciones de las comisiones ni facultades de asesoramiento y consulta.

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene su propio Reglamento Interno que está disponible en la página web de la Compañía
No se elabora informe anual.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El Comité de Auditoría tiene su propio Reglamento Interno que está disponible en la página web de la Compañía
No se elabora informe anual.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva

LA SOCIEDAD NO TIENE COMISION EJECUTIVA

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración regula los casos en los que pueden surgir conflictos de interés con los administradores y las medidas y posturas a adoptar en dicho caso. Además también queda regulado en el Reglamento del Comité de Auditoría recogiendo como funciones específicas del mismo:

- a) Recibirá a través del Presidente del Consejo de Administración las comunicaciones recibidas por parte de los consejeros que pudieran hallarse en situación de conflictos de interés
- b) Tomará las medidas que en su caso sean pertinentes para salvaguardar los intereses de la sociedad y de los accionistas, y determinará en su caso, la abstención de la intervención del Consejero afectado en la operación a que el conflicto se refiera.
- c) El procedimiento de actuación será particular para cada supuesto, levantándose Acta de la que se dará posterior traslado a los miembros del Consejo para su expreso conocimiento.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan.

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las Sociedades, el patrimonio de la Sociedad o en los flujos de tesorería

Si bien se cuenta con una sociedad participada en Bulgaria cuya moneda oficial es la Leva, sin que las fluctuaciones sean significativas en los últimos ejercicios, la Sociedad opera en la zona euro y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.

Riesgo de mercado: riesgo de precio

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de la variación de los precios de mercado de sus existencias, dada la situación de continuo descenso de los precios de los inmuebles en el mercado inmobiliario español y de incertidumbre/dificultad en la determinación de los mismos en algunos casos dado que actualmente no existen unos claros parámetros orientativos a la hora de valorar esta tipología de activos.

Para gestionar este riesgo la Sociedad analiza para cada una de sus promociones los precios a los cuales podrá realizar sus existencias, basándose en las valoraciones obtenidas por expertos independientes de reconocido prestigio, así como por la información generada internamente por los departamentos comerciales y de planificación.

Riesgo de mercado: tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

La financiación externa de la Sociedad se contrata a tipo de interés variable. En el ejercicio 2009 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 5,9% con un diferencial estimado sobre el Euríbor del 1,4%. Esto supone un aumento de 0,47 puntos respecto al ejercicio anterior.

La financiación recibida de empresas del Grupo se contrata a un tipo fijo del 5%.

La política de control de riesgo de tipo de interés de la Sociedad es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés con el objetivo de cubrir a tipo fijo entorno del 4,36% del total de la deuda dispuesta

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

La Sociedad no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de sus transacciones con terceros.

Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la

Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo en función de los flujos de efectivo esperados.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

SE HA MATERIALIZADO EL RIESGO FINANCIERO ASOCIADO AL SOPORTE DEL ACCIONISTA PRINCIPAL

Circunstancias que lo han motivado

LA IMPOSIBILIDAD DE QUE EL ACCIONISTA PRINCIPAL CONTINUE PRESTANDO APOYO SE DERIVA DE QUE SE ENCUENTRA SOMETIDO A MEDIDAS CAUTELARES IMPUESTAS POR A DIRECCIÓN GENERAL DE SEGUROS.

Funcionamiento de los sistemas de control

LOS SISTEMAS NO HAN FUNCIONADO.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMITÉ DE AUDITORIA

Descripción de funciones

En relación con la política y gestión de riesgos el Comité identificará al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que pueda enfrentarse la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance
- b) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considera aceptable
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo

La principal regulación que afecta a la sociedad es la relativa a las sociedades cotizadas. Es el Consejo de Administración y la Asesoría Jurídica de la Sociedad los que analizan la diferente normativa que surge y ponen en marcha los medios necesarios para adaptar a AMCI Habitat a la mencionada normativa. Los asesores legales supervisan toda la información que debe ser remitida a los diferentes organismos oficiales.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describe en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

A partir de la publicación de la Convocatoria de la Junta General Ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social o a través de la página web de la sociedad, las Cuentas Anuales, la propuesta de aplicación de resultado, el informe de gestión, el informe sobre el gobierno corporativo, el informe de los auditores de cuentas o cualquier otro que fuera preceptivo.

Desde la fecha de la convocatoria de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria los accionistas podrán examinar en el domicilio social y en la página web de la sociedad las propuestas de acuerdos, los informes y demás documentación legalmente exigible. Asimismo, cuando legalmente proceda, podrán solicitar su envío gratuito.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales

La Sociedad cumple con todos los requisitos de convocatoria de la Junta General, informando de la misma en un periódico de gran circulación así como en el Boletín Oficial del Registro Mercantil

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El cargo de Presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del consejo de administración regulándose en el Reglamento de la Junta General las funciones que el cargo conlleva y las medidas para asegurar su independencia

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
15/06/2009	86,890	6,060	0,000	0,000	92,950
29/12/2009	93,460	0,000	0,000	0,000	93,460

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Junta 15 de Junio de 2009: Se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos.

1. Aprobar las cuentas anuales individuales junto con el Informe de gestión del ejercicio 2008
2. Aprobar las cuentas anuales consolidadas junto con el informe de gestión consolidado del ejercicio 2008
3. Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2008

4. Aprobar la gestión del órgano de administración de la Compañía durante el ejercicio 2008.
5. Nombrar nuevos miembros del Consejo de Administración a Agrupacio Mutua del Comerc i la Industria y Don Jordi Roche Puigdevall.
6. Nombrar como Auditor de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado a la compañía ERNST Young, S L.
7. Modificación del Reglamento de Consejo de Administración.
8. Autorización para que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias al amparo de lo dispuesto en el Artículo 75 y Disposición adicional Primera de la Ley de Sociedades Anónimas
9. Delegar en el Consejo de Administración de facultades para la formalización de los acuerdos adoptados por la Junta General.
10. Designar interventores para la aprobación del Acta junto con el presidente en representación de la mayoría a Don Carlos Masip Soler y en representación de la minoría a Doña María Llinas Borrell

Junta 29 de Diciembre de 2009. Se adoptaron con el voto favorable del 75,40% los siguientes acuerdos:

1. Nombramiento de coauditor de Cuentas de la Compañía y el Grupo para los ejercicios 2009, 2010 y 2011.
2. Renovación, ratificación, y, en su caso, cese y nombramiento de consejeros.
3. Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos adoptados por la Junta General.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutana que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	150
---	-----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar por medio de otra persona que deberá ser accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia siempre que se garantice debidamente la identidad de los sujetos intervinientes y con carácter especial para cada Junta.

estas restricciones no serán de aplicación cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente de un representado ni tampoco cuando aquel ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

Acceso directo desde la página de inicio de AMCI Habitat, S.A. (www.amcihabitat.com) al apartado 'Información accionistas'.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes. A 9, B 1.22, B.1.23 y E 1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes. C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "fitalización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 26, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Explique

Cumple por regla general aunque en los últimos tiempos, como consecuencia de la escasez de medios de todo orden, puede producirse algún retraso.

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe. E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: B.1

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

- i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales,
- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos,
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.2.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
 - iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
 - v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo
- c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes,

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Explique

Cumple por lo general aunque a 31 de diciembre de 2009 las circunstancias excepcionales en las que se encuentra la Sociedad, no lo han permitido.

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.4

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Explique

Cumple por lo general aunque a 31 de diciembre de 2009 las circunstancias excepcionales en las que se encuentra la Sociedad, no lo han permitido

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

Cumple por lo general aunque a 31 de diciembre de 2009 las circunstancias excepcionales en las que se encuentra la Sociedad, no lo han permitido.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes.

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

No Aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B 1 29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B 1.28 y B 1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Explique

La compañía no cumple esta recomendación.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes. B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Explique

La Compañía no cumple esta recomendación.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previa informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe. B.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Explique

No cumple esta recomendación.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Explique

Hasta la fecha no se ha dado el caso, si bien, si se produjera dicha situación, se atenderá la presente recomendación.

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho

accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Explicar

Hasta la fecha no se ha dado el caso, si bien, si se produjera dicha situación, se atendería la presente recomendación

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes B.1.43 y B.1.44

Cumple Parcialmente

En el Reglamento del Consejo se recoge en su artículo 13 que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración, y dimitir en el caso de resultar procesados por un hecho delictivo, o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras, así como en el caso que puedan poner en riesgo los intereses de la sociedad

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serenas reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se da cuenta en el Informe Anual de

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
- iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo, y
 - iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
 - i) Duración;
 - ii) Plazos de preaviso; y
 - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Explique

Esta recomendación no es aplicable a AMCI Habitat. Los apartados relativos a las retribuciones por los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades recibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo, así como a la de sus comisiones.

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Explique

No existen Consejeros Ejecutivos.

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Explique

No son aplicables a AMCI Habitat los apartados relativos a las retribuciones de los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades percibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo.

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

No Aplicable

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe. B.2.16

Explique

No son aplicables a AMCI Habitat los apartados relativos a las retribuciones de los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades percibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos,
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio,
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

No son aplicables a AMCI Habitat los apartados relativos a las retribuciones de los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades percibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple Parcialmente

A 31 de diciembre de 2009 las circunstancias generales impiden cumplir con esta recomendación.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Explique

No cumple con esta recomendación.

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo, y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Explique

No cumple con esta recomendación.

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos.

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable,
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes- D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Explique

Cumple por regla general, sin embargo a 31 de diciembre de 2009 no cumple esta recomendación.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por sí los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

No Aplicable

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.2.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Se aclara que el grado de seguimiento de las normas de Buen Gobierno Corporativo a lo largo del año 2009 ha sido superficial.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

10/04/2010

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

AGROPACIÓ MUTUA
Presidente
Rep. Sr. Pere Gall

~~Sr. Sergio Gago~~
Vicepresidente

~~Sr. Jaume Boixasa~~
Consejero

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 12467

INFORME DE AUDITORÍA

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2009

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Amci Habitat, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Amci Habitat, S.A. (la Sociedad dominante) y Sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado consolidado de flujos de efectivo y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado del resultado global consolidado, del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, del estado consolidado de flujos de efectivo y de la memoria consolidada, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en la nota 2.1.d de la memoria consolidada adjunta las diferencias existentes. Asimismo, con motivo de esta reexpresión y de acuerdo con lo establecido en la NIC 1, los administradores presentan el balance consolidado al 1 de enero de 2008. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Con fecha 16 de marzo de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 en el que expresaron una opinión con salvedades.

Ernst & Young, S.L.

Edificio Sarrià Forum - Av. Sarrià, 102-106, Anco 08017 Barcelona
Teléfono: 933 663 700 - Fax: 934 953 784
www.ey.com/es
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, 28020 Madrid
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749
Libro J Folio 215 Sección 8ª Hoja M-23123 Inscripción 116
C.I.F. B78970536

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Edificio Caja de Madrid - Avinguda Diagonal 640 08017 Barcelona
Teléfono: 932 532 700 - Fax: 934 059 032
www.pwc.com
Domicilio Social: Paseo de la Castellana, 43 28046 Madrid
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja 87 250, folio 75,
Tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª, Inscripción en el Registro
Oficial de Auditores de Cuentas S0242, C.I.F. B-79031260

3. Tal y como se indica en las notas 8 y 12 de la memoria consolidada adjunta, en la determinación al cierre del ejercicio del valor de las inversiones inmobiliarias y las existencias, el Grupo ha utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Al 31 de diciembre de 2009, el deterioro acumulado de valor de las inversiones inmobiliarias y de las existencias registrado como consecuencia de estas valoraciones asciende a 1.612 miles de euros y 9.155 miles de euros respectivamente.

4. A consecuencia, fundamentalmente, del deterioro continuado del sector inmobiliario que ha afectado al valor de los activos inmobiliarios, al proceso de realización de las existencias en el corto plazo y consecuentemente al nivel de actividad, el Grupo, tal y como se desprende de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, ha incurrido en pérdidas durante los ejercicios 2008 y 2009 y presenta una estructura patrimonial y financiera desequilibrada, lo que ha motivado el inicio de un proceso global de renegociación de la deuda con las entidades financieras, la notificación por parte de la Sociedad dominante ante los juzgados del inicio de negociaciones para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio con los acreedores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.3 de la Ley 22/2003 Concursal, así como el planteamiento por parte del Consejo de Administración de la Sociedad dominante a los accionistas de una serie de medidas para restituir el equilibrio patrimonial (ver nota 33 de la memoria adjunta). Por otra parte, existen saldos con empresas asociadas (ver nota 28 de la memoria adjunta), estando estas empresas, igualmente, inmersas en proceso de renegociación de la deuda con sus acreedores.

Esta situación es indicativa de una incertidumbre sobre la capacidad del Grupo para continuar su actividad y realizar sus activos, entre los que se incluyen las inversiones y los saldos relacionados con empresas asociadas, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 4 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Amci Habitat, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos a las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los administradores de Amci Habitat, S.A. consideran oportunas sobre la situación de Amci Habitat, S.A. y Sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Amci Habitat, S.A. y Sociedades dependientes

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de
Auditores de Cuentas con el Nº 50530)


Alfredo Eguagaray
Socio

6 de mayo de 2010

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de
Auditores de Cuentas con el Nº 50242)


Miguel Alfocea
Socio

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORS, S.L.

Any 2010 Núm. 20/10/06843
CÒPIA GRATUÏTA

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

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent
ERNST & YOUNG, S.L.

Any 2010 Núm. 20/10/05973
CÒPIA GRATUÏTA

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

**AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AMCI HABITAT)**

Cuentas anuales consolidadas
al 31 de diciembre de 2009

Índice de las cuentas anuales consolidadas de AMCI HABITAT, S.A. y sociedades dependientes

Nota	Pág.
Balance consolidado	1
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	3
Estado del Resultado Global consolidado	4
Estado consolidado de cambios en el Patrimonio Neto	5
Estado consolidado de estado de flujos de efectivo	6
Memoria consolidada	7
1 Información general	7
2 Resumen de las principales políticas contables	10
2.1. Bases de presentación	10
2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera	18
2.3. Consolidación	21
2.4. Información financiera por segmentos	23
2.5. Transacciones en moneda extranjera	23
2.6. Inmovilizado material	24
2.7. Inversiones inmobiliarias	24
2.8. Costes por intereses	25
2.9. Activos Intangibles	25
2.10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	25
2.11. Permutas de inmovilizado	26
2.12. Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta	26
2.13. Activos Financieros	26
2.14. Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros	28
2.15. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura	29
2.16. Existencias	29
2.17. Cuentas comerciales a cobrar	30
2.18. Efectivos y equivalentes al efectivo	31
2.19. Capital Social	31
2.20. Cuentas a pagar	31
2.21. Recursos ajenos	31
2.22. Impuestos corrientes y diferidos	32
2.23. Prestaciones a los empleados	33
2.24. Provisiones	33
2.25. Reconocimiento de ingresos	33
2.26. Arrendamientos	34
2.27. Distribución de dividendos	34
2.28. Medio ambiente	35
3 Gestión del riesgo financiero	35
3.1. Factores de riesgo financiero	40
3.2. Gestión del riesgo de capital	40
4 Estimaciones y juicios contables	40
4.1. Estimaciones del valor razonable	41
5 Información financiera por segmentos	43
6 Activos intangibles	46
7 Inmovilizado material	47
8 Inversiones inmobiliarias	49
9 Inversiones en asociadas	53
10 Activos Financieros	55
11 Instrumentos financieros derivados	57
12 Existencias	58
13 Efectivo y equivalentes al efectivo	60
14 Capital y Prima de emisión	60
15 Disponibilidad y restricciones sobre reservas y resultados del ejercicio	61
16 Beneficios del ejercicio	62
17 Proveedores y otras cuentas a pagar	62
18 Deudas financieras	63
19 Impuestos diferidos	67
20 Ingresos ordinarios	68
21 Otros gastos de explotación y variación de las provisiones de tráfico	69
22 Gastos por prestación a los empleados	69
23 Venta de participadas	70
24 Ingresos y gastos financieros	70
25 Impuesto sobre las ganancias	71
26 Ganancias por acción	72
27 Contingencias	72
28 Saldo y transacciones con partes vinculadas	73
29 Consejo de administración y alta dirección	79

Nota		Pág.
30	Compromisos	81
31	Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo	81
32	Medioambiente	81
33	Hechos posteriores a la fecha de balance	82
	Anexo I	85
	Anexo II	86
	Informe de gestión consolidado	87
1	Evolución de los negocios y situación del grupo	87
2	Evolución previsible de los negocios	89
3	Acciones propias	89
4	Hechos posteriores	89
5	Recursos humanos	93
6	Medio ambiente	93
7	Riesgo e incertidumbre	93
8	Informe artículo 116 bis de la Ley del Mercado de valores	95
9	Informe Anual de Gobierno Corporativo	96

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balance consolidado al 31 de diciembre de 2009
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2009	31/12/2008	01/01/2008
ACTIVOS NO CORRIENTES		8.985	34.331	31.751
Activos Intangibles	6	7	13	2
Inmovilizaciones materiales	7	232	245	231
Inversiones inmobiliarias	8	4.454	12.572	13.643
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	9	1.583	7.296	3.780
Inversiones Financieras no Corrientes	10 / 11	736	13.140	12.693
Activos por Impuestos Diferidos	19	1.974	1.066	1.402
ACTIVOS CORRIENTES		128.811	139.289	134.697
Existencias	12	106.090	121.703	119.707
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	10	4.212	1.845	5.476
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		4.005	19	224
Clientes empresas asociadas y vinculadas	28	13	96	75
Deudores varios		46	341	499
Activos por Impuestos Corrientes		587	1.476	4.756
Otros créditos con Administraciones Publicas		1.982	-	-
Deterioros		(2.422)	(94)	(94)
Otros activos corrientes		1	7	16
Inversiones financieras Corrientes	10	18.471	13.359	4.664
Efectivo y equivalentes al efectivo	13	38	2.382	4.850
TOTAL ACTIVO		137.796	173.620	166.448

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 86 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Balance consolidado al 31 de diciembre de 2009
 (Miles de Euros)

PASIVO	Nota	31/12/2009	31/12/2008	01/01/2008
PATRIMONIO NETO		(14.272)	18.679	25.641
Capital social	14	16.773	16.773	16.773
Acciones propias	14	(332)	(173)	(372)
Prima de emisión	14	15.098	15.098	15.098
Reservas de la Sociedad dominante	15	372	779	781
Reservas en sociedades consolidadas		(14.657)	(6.801)	(7.380)
Pérdidas atribuibles a la Sociedad dominante		(31.645)	(7.513)	-
Intereses minoritarios		19	516	741
PASIVO NO CORRIENTE		21.846	26.324	14.961
Pasivos Financieros no corrientes	18	13.964	17.129	5.022
Instrumentos Financieros Derivados	11	143	290	-
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	18/28	4.676	4.676	4.675
Pasivo por Impuestos diferidos	19	3.174	4.230	5.264
PASIVO CORRIENTE		130.122	128.617	125.846
Pasivos financieros corrientes	17/18	84.238	81.659	78.182
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	18/28	41.466	35.665	17.002
Acreedores comerciales	17	1.221	6.929	26.901
Otras deudas no comerciales	17	3.197	4.364	3.761
Pasivos por Impuestos Corrientes		-	248	741
Otras deudas		3.197	4.116	3.020
TOTAL PASIVO		137.796	173.620	166.448

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 85 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al 31 de diciembre de 2009
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2009	2008
Ingresos ordinarios	20	6.351	1.472
Aumento de existencias de productos terminados y en curso		6.839	11.588
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		12.990	13.060
Aprovisionamientos		(10.325)	(11.996)
Gastos de personal	22	(661)	(644)
Variación de las provisiones de tráfico	10 / 21	(2.422)	-
Gastos por deterioro	8/12	(9.520)	(3.213)
Resultados por enajenaciones y otras		245	-
Otros gastos de explotación	21	(2.478)	(2.204)
Otros resultados		(128)	-
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	6/7/8	(168)	(177)
Resultados por ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas	23	(9.985)	-
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(35.442)	(18.234)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(22.452)	(5.174)
Ingresos financieros		1.380	1.886
Gastos financieros		(6.134)	(3.251)
Resultado financiero neto	24	(4.754)	(1.365)
Resultado de sociedades por el método de la participación		(6.178)	(1.092)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(33.384)	(7.631)
Impuesto sobre Sociedades	25	1.342	(106)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(32.042)	(7.737)
Atribuible a:			
- Accionistas de la Sociedad dominante		(31.545)	(7.513)
- Intereses minoritarios		(497)	(224)
Pérdidas por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad dominante (euros por acción)	26	(5,71)	(1,35)
- Básicas	26	(5,71)	(1,35)
- Diluidas	26	(5,71)	(1,35)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 86 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estado del resultado global consolidado al 31 de diciembre de 2009
 (Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2009	2008
Resultado neto del ejercicio		(32.042)	(7.737)
Otro resultado global:		-	-
Efecto impositivo		-	-
Otro resultado global neto de impuestos		-	-
Resultado global total del año		(32.042)	(7.737)
Atribuibles a:			
-Propietarios de la dominante		(31.545)	(7.513)
-Intereses minoritarios		(497)	(224)
Resultado global total del año		(32.042)	(7.737)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 86 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2009
 (Miles de Euros)

	Capital Social (Nota 14)	Acciones Propias (Nota 14)	Prima de emisión	Reservas de la Sociedad dominante (Nota 15)	Reservas en Sociedades consolidadas (Nota 15)	Pérdidas atribuibles a la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2008	16.773	(372)	15.098	781	(7.380)	-	741	25.641
Resultado global para el ejercicio 2008	-	-	-	-	-	(7.513)	(224)	(7.737)
Vanaciones en el perímetro	-	-	-	-	579	-	-	579
Acciones propias	-	198	-	-	-	-	-	199
Otros	-	-	-	(2)	-	-	(1)	(3)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	16.773	(173)	15.098	779	(6.801)	(7.513)	516	18.679
Resultado global para el ejercicio 2009	-	-	-	-	-	(31.545)	(497)	(32.042)
Aplicación de resultado	-	-	-	(407)	(7.106)	7.513	-	-
Vanaciones en el perímetro	-	-	-	-	(750)	-	-	(750)
Acciones propias	-	(158)	-	-	-	-	-	(158)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	16.773	(332)	15.098	372	(14.657)	(31.545)	19	(14.272)

Las notas adjuntas y los anexos incluidos en las páginas 7 a 86 son parte integrante de estas Cuentas Anuales Consolidadas

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2009
(Miles de Euros)

	NOTA	2009	2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(33.384)	(7.631)
2. Ajustes del resultado		27.378	8.869
a) Amortización del inmovilizado (+)		168	176
b) Correcciones valorativas por deterioro		9.520	3.980
c) Variación de provisiones (+/-)		2.422	-
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		(245)	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones de participaciones		9.985	-
f) Ingresos financieros (-)		(1.380)	(1.886)
g) Gastos financieros (+)		6.134	6.653
h) Variación de valor razonable de instrumentos financieros		646	-
i) Otros ingresos y gastos		128	36
3. Cambios en el capital corriente		(5.161)	(9.202)
a) Existencias (+/-)		(2.115)	(4.272)
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		(1.690)	351
c) Inversiones financieras (+/-)		1.162	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(3.718)	(5.281)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		1.200	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(3.908)	(3.558)
a) Pagos por intereses (-)		(3.702)	(5.549)
b) Cobros de intereses (+)		-	300
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	1.691
d) Otros pagos (cobros) (+/-)		(206)	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)		(15.075)	(11.532)
B) FLUJOS DE EFCTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(9)	(11.972)
a) Empresas asociadas y vinculadas		-	(11.958)
b) Inmovilizado intangible		-	(14)
c) Inmovilizado material		-	-
d) Inversiones inmobiliarias		(9)	-
e) Otros activos financieros		-	-
7. Cobros por desinversiones (+)		144	-
a) Empresas asociadas y vinculadas		(206)	-
b) Inmovilizado intangible y material		(6)	-
c) Inversiones Inmobiliarias		-	-
d) Otros activos financieros		356	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		135	(11.972)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(159)	-
a) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(159)	-
b) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		12.755	21.036
a) Emisión		13.195	21.551
1. Deudas con entidades de crédito (+)		9.090	3.992
2. Deudas con empresas asociadas y vinculadas (+)		4.105	17.559
b) Devolución y amortización de		(440)	(515)
1. Deudas con entidades de crédito (-)		(293)	(515)
2. Deudas con empresas asociadas y vinculadas (-)		-	-
3. Otras deudas (-)		(147)	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
a) Dividendos		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)		12.596	21.036
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)		(2.344)	(2.468)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.382	4.850
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		38	2.382

Las notas adjuntas y los anexos incluidos en las páginas 7 a 86 son parte integrante de estas Cuentas Anuales Consolidadas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

1. Información general

Amci Habitat, S.A. (En adelante la Sociedad dominante) fue constituida en Barcelona el 14 de enero de 1993, bajo la denominación de Cartergrup BJP, S.A. 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. Posteriormente, por acuerdo de la Junta General de la compañía de 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, cambió dicha denominación por la actual. Su domicilio actual se encuentra en la Avda. Gran Via de les Corts Catalanes, 619, Ático 1ª, de Barcelona (España). La Sociedad Dominante se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

La Sociedad Dominante es una sociedad inmobiliaria que al cierre del ejercicio 2009 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por nueve sociedades: Amci Habitat, S.A., Sociedad Dominante, cinco sociedades dependientes y tres asociadas.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de identificación de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de participación.

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

Desde el 30 de diciembre de 2005 las acciones de la Sociedad dominante están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 31 de diciembre de 2009 (última del ejercicio 2009) fue de 5,2 euros por acción (6,52 euros al 31 de diciembre de 2008).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Por otra parte, el Grupo Amci Habitat, S.A. forma a su vez 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 Vía de les Corts Catalanes, número 621, de Barcelona, España, que es una empresa sometida a la legislación española, que posee directa e indirectamente más del 70% del capital de la Sociedad, y que consolida las cuentas de Amci Habitat, S.A. mediante el método de integración global. Como consecuencia de la inspección llevada a cabo a la entidad matriz por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con fecha 15 de octubre de 2009 se dictó disposición resolutive de adopción de medidas de control especial al estar incurso dicha entidad en las situaciones previstas en el artículo 39.1 apartados a), b), c) y d) del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Entre las medidas adoptadas, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de conformidad con el artículo 39.2 apartado d) del referido Real Decreto, sustituyó provisionalmente los Órganos de Administración de la entidad matriz, nombrando el propio Organismo Regulador dos Administradores provisionales solidarios. Asimismo, con fecha 24 de noviembre de 2009 se nombraron por cooptación los actuales Administradores de Amci Habitat, S.A., en cuyo momento comenzaron el análisis de las distintas operaciones realizadas por el Grupo Amci Habitat, S.A. al objeto de poder presentar unas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 que reflejaran la imagen fiel de la situación de la Sociedad y su Grupo y que a su vez facilitaran la toma de decisiones y medidas para garantizar su continuidad futura.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.3.

Estas Cuentas Anuales Consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración y se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No se prevé que se incluyan modificaciones a las mismas.

Cambios en el perímetro de consolidación 2008

Durante el ejercicio 2008 se produjeron los siguientes cambios y modificaciones en el perímetro de consolidación:

Incorporaciones al perímetro

Se incorporó mediante el método de la participación el 25% que posee la Sociedad dominante en la sociedad Proyectos Buñol, S.A., constituida en Esplugues de Llobregat el 17 de septiembre de 2007.

Modificaciones en el método de consolidación

La sociedad dependiente Inmobiliaria Social de la Agrupació Mutua, S.L. (ISAM), que se integraba en el ejercicio precedente por integración proporcional, pasó a consolidarse por el método de la participación.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Cambios en el perímetro de consolidación 2009

Durante el ejercicio 2009 se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

Salidas del perímetro

- En mayo de 2009 se ha efectuado la capitalización de un préstamo concedido por la Sociedad dominante a su participada Promo-Illar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A., por un importe de 5.117 miles de euros que ha supuesto un aumento en la participación en esta sociedad por dicho importe. Posteriormente, se ha procedido a la venta de la totalidad de la participación en dicha sociedad por importe de 1 euro a un tercero. Como resultado de dicha venta y de los costes asociados a la misma se ha producido una pérdida de 5.203 miles de euros que se ha reconocido en el epígrafe de Resultados por ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas de la cuenta de Pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (Nota 23).
- La Sociedad dominante mantenía un préstamo a cobrar con la participada Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L. (ISAM) por importe de 6.449 miles de euros. En Julio de 2009 se ha firmado entre las partes la cancelación de dicha deuda mediante la dación en pago de 2 fincas propiedad de ISAM a favor de Amci Habitat, S.A., a las que se les otorgó un valor razonable de 8.963 miles de euros. Esta operación ha recibido el tratamiento contable de permuta de carácter comercial, valorándose al valor razonable del activo entregado. Sobre dichas fincas existe una garantía hipotecaria de unos préstamos por un importe total de 3.948 miles de euros que han sido traspasados al balance de Amci Habitat, S.A. El Impuesto sobre el Valor Añadido devengado en dicha operación por importe de 1.434 miles de euros ha sido compensado por el vendedor como parte del precio de la operación. La valoración de las fincas adquiridas mediante dación en pago, ha generado una pérdida de 4.067 miles de euros que han sido registrados en el epígrafe de Resultados por ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas de la cuenta de Pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (Nota 23).

Adicionalmente, en julio de 2009 se ha realizado la venta de la participación en la sociedad ISAM a un tercero ajeno al Grupo por un importe de 1 euro. Dicha operación ha generado unas pérdidas de 660 miles de euros que se han reconocido en el epígrafe de Resultados por ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas de la cuenta de Pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (Nota 23).

Incorporaciones al perímetro

- En noviembre de 2009 Amci Habitat, S.A. ha adquirido el 20% restante de su participación en su sociedad dependiente Astone, S.L. titular del proyecto de vivienda vacacional en La Manga del Mar Menor, de forma que en este momento la sociedad dominante posee el 100% de su capital. Esta adquisición es importante por cuanto es la única sociedad del Grupo que genera liquidez de forma recurrente. Esta adquisición no ha generado ningún tipo de fondo de comercio para el Grupo.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

- La sociedad dependiente Ockeibo Construmat, S.L. estaba participada indirectamente por el Grupo Amci Habitat S.A. en el ejercicio 2008 a través de la sociedad Promo-Llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A. Durante el ejercicio 2009 se ha adquirido dicha participación por la Sociedad dominante por el precio de 1 euro, pasando a disponerse del 100% de la misma tras la venta de Promo-Llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A. indicada anteriormente.
- Durante el ejercicio 2009 se ha producido igualmente la ampliación de la participación en Residencial Mediterráneo Europa, S.L. que ha pasado del 45% al 50%, sin que este incremento de participación haya conllevado desembolso económico alguno ni tampoco la adquisición de control de esta sociedad asociada.

Modificaciones en el método de consolidación

No se han producido modificaciones en el método de consolidación durante el ejercicio 2009.

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

a) Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), las interpretaciones CINIIF y la legislación mercantil aplicable a las entidades que preparan información conforme a las NIIF-UE. Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización de activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

La preparación de cuenta anuales consolidadas conformes con las NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

b) Empresa en funcionamiento

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la Sociedad dominante y sus dependientes continuará. No obstante, existen algunas circunstancias que dificultan la capacidad del grupo para seguir como empresa en funcionamiento, siendo compensadas por otras circunstancias que mitigan las dificultades originadas por aquellas. A continuación se enumeran ambos tipos de circunstancias o factores:

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Factores causantes de duda:

1. Las pérdidas acumuladas obtenidas en el presente ejercicio y anteriores tanto por la Sociedad dominante como por diversas sociedades dependientes. Estas pérdidas sitúan a la Sociedad dominante y a determinadas sociedades dependientes en el supuesto contemplado en los artículos 163 y 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
2. Con fecha 27 de enero de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad dominante adoptó el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del Órgano jurisdiccional que se habían iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores, con las consiguientes medidas protectoras de su actividad y de su patrimonio que dicha Ley prevé. Este hecho fue comunicado mediante Hecho Relevante de fecha 28 de Enero de 2010, si bien la Sociedad quiere poner de manifiesto que, pese a que el grado de aceptación de las propuestas presentadas por ella a las entidades financieras es muy elevado, el acuerdo se encuentra sujeto a:
 - La restitución de la situación patrimonial.
 - La autorización administrativa por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones al accionista de referencia para posponer garantías y cederlas a favor de determinadas entidades financieras.
3. La situación general actual en el sector inmobiliario. El momento que atraviesa el sector actualmente es poco favorable y se caracteriza por una caída generalizada en la demanda y el precio que se aprecia desde el ejercicio 2008 fruto, entre otras, de la crisis financiera internacional, que ha llevado a una situación de aumento de prima en los tipos de interés, dificultad de acceso a la financiación, exceso de capacidad del sector etc.

Factores que mitigan la duda:

1. La situación especial en que se encuentra la matriz última del Grupo, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F. cuya intervención por parte de la Dirección General de Seguros se produjo en el mes de octubre de 2009 con el objetivo de reorganizar la inversiones realizadas en el sector inmobiliario y reducir la dependencia en este sector para, de esta manera, tratar de recuperar la financiación concedida a la sociedad y sus dependientes.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

2. Por acuerdo tomado en la sesión del Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2009 de la Sociedad dominante, informado en la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de diciembre de 2009 se presentó la propuesta a entidades financieras acreedoras del Grupo para alcanzar una solución global y adaptar los compromisos financieros a la situación actual del mercado y de la propia sociedad que incluía, entre otros, los siguientes objetivos:
- a) Carencia en el pago de intereses y amortización de principales por un periodo de tres años.
 - b) Solicitud de aproximadamente un millón de euros de dinero "nuevo" para cubrir el déficit de tesorería esperado como resultado de la operativa diaria de la sociedad durante los ejercicios 2010 y 2011.
 - c) Creación de una Sociedad mediante la aportación de suelo apto para la construcción de vivienda de protección oficial y la capitalización de los préstamos hipotecarios asociados resultando una sociedad de capital mixto Amci Habitat, S.A. - Acreedores hipotecarios.
 - d) La implementación de un estricto control de costes con el objetivo de racionalizar los mismos y adecuar la estructura a la nueva situación del mercado.

La citada propuesta de refinanciación permitiría, de conformidad con la Hoja de Ruta establecida, estabilizar la actividad del Grupo en el medio-largo plazo.

3. Tal y como se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) mediante hecho relevante de fecha 31 de marzo de 2010, desde ese mismo día el Consejo se encuentra en sesión permanente para, una vez formuladas las cuentas anuales individuales y consolidadas, adoptar aquellas decisiones que corresponde elevar a la Junta General de Accionistas encaminadas a la restitución patrimonial y que pasan por una ampliación de capital (dineraria o no dineraria) o bien la subordinación de los préstamos que el accionista de referencia tiene concedidos. En este sentido, la Sociedad dominante se encuentra pendiente de la resolución de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones para poder aplicar medidas que garanticen su viabilidad, entre las que se encuentran la capitalización de los préstamos existentes y/o la conversión en préstamos participativos de las deudas contraídas con el accionista mayoritario, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.

Dicho accionista, a través de su Órgano de Administración y atendido que se encuentra en un proceso de intervención administrativa, se dirigió con fecha 17 de marzo de 2010 a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones con el fin de recabar las autorizaciones administrativas preceptivas para realizar las operaciones de capital y/o subordinación indicadas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

En cualquier caso y con independencia de la fecha en la que pueda producirse la resolución de dicho Regulador, los Administradores son conscientes de que de no adoptarse las medidas descritas o éstas fueran insuficientes, se debería de inmediato plantear a los accionistas el inicio de un proceso de disolución de conformidad con lo que se establece a tal efecto en los artículos 260 y 262 del TRLSA o bien la apertura de un proceso concursal de la Ley 22/2000.

c) Comparación de la información

En base a las modificaciones de la Norma Internacional de Información Financiera Instrumentos Financieros: información a revelar (IFRS 7), a la Presentación de Estados Financieros (NIC 1), y al criterio de los administradores, se han realizado determinados cambios en la estructura del Balance de Situación Consolidado y de la Cuenta de pérdidas y ganancias Consolidada respecto a la presentada en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior con el objetivo de mejorar la comprensión de ambos estados. Los cambios más significativos habidos por cada uno de los estados son los siguientes:

Balance Consolidado y Notas:

- Se ha reclasificado en el epígrafe de Pasivos financieros no corrientes desde el epígrafe de Acreedores comerciales un importe de 12.107 miles de euros, correspondientes a la deuda con un acreedor cuyo vencimiento al cierre del ejercicio 2008 era a largo plazo.
- Se ha cambiado la clasificación de las acciones propias en el Patrimonio Neto de las cuentas anuales consolidadas conforme a lo establecido en la NIC 32. De esta manera, se ha creado un epígrafe de acciones propias en el patrimonio, donde se han reclasificado los importes deducidos en capital y prima de emisión por este concepto en ejercicios anteriores. El impacto de dicha reclasificación se detalla en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de estas cuentas anuales consolidadas.

Cuenta de pérdidas y ganancias Consolidada:

- Se ha eliminado la línea de Resultado Bruto de explotación.

Adicionalmente, tal y como se indica en el apartado d) siguiente, los saldos de apertura del ejercicio han sido reexpresados como consecuencia de la identificación de errores en las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

d) Corrección de errores

Corrección de errores

Como consecuencia de la intervención por parte de la Dirección General de Seguros del principal accionista de la sociedad dominante, la Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F., han sido nombrados por cooptación con fecha 24 de noviembre de 2009 nuevos administradores de la Sociedad Dominante del Grupo con el objetivo de llevar a cabo un exhaustivo control de las inversiones inmobiliarias y una mejora del control interno del Grupo. Como consecuencia del proceso de análisis efectuado, se han puesto de manifiesto determinadas correcciones en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 cuyo detalle comparativo se expone a continuación:

	Cuentas Anuales 2008 Iniciales	Corrección de Errores	Nota Explicativa	Cuentas Anuales 2008 Corregidas
Inmovilizaciones materiales				
Coste	311	41	g)	352
Inmuebles de inversión				
Coste	13.494	(532)	a)	12.962
Detenore	(82)	(35)	e)	(117)
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	8.256	(860)	d) / g)	7.296
Activos por impuesto diferido	0	1.065	f)	1.065
Existencias				
Coste	126.640	(5.354)	a) / c)	121.286
Deterioro	(9.560)	5.474	e)	(4.086)
Anticipo	6.254	(1.751)	a)	4.503
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Deudores vanos	2.528	(2.187)	b)	341
Inversiones financieras Corrientes	13.193	167	g)	13.359

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

	Cuentas Anuales 2008 Iniciales	Corrección de Errores	Nota Explicativa	Cuentas Anuales 2008 Corregidas
PATRIMONIO NETO				
Capital suscrito	16.661	112	g)	16.773
Acciones propias	-	(173)	g)	112
Reservas de la Sociedad Dominante	16.070	(193)	a) / g)	15.877
Reservas en sociedades consolidadas	(2.029)	(4.772)	a) / b) / c) / f) / e)	(6.801)
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	(7.474)	(39)	a) / b) / f) / d) e) / g)	(7.513)
Accionistas minoritarios	1.038	(522)	a) / b) / e) / g)	516
PASIVO NO CORRIENTE				
Pasivo por impuestos diferidos	2.835	1.395	f)	4.230
PASIVO CORRIENTE				
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas	35.722	(57)	g)	35.665
Acreedores comerciales	18.412	624	g)	19.036
Otras deudas no comerciales	4.812	(448)	g)	4.364
	Cuentas Anuales 2008 Iniciales	Corrección de Errores	Nota Explicativa	Cuentas Anuales 2008 Corregidas
Cuenta de Pérdidas y Ganancias				
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	17.922	(6.334)	a) / b) / g)	11.588
Gastos por deterioro	(8.669)	5.456	e)	(3.213)
Otros gastos de explotación	(2.141)	(62)	g)	(2.203)
Resultado financiero neto	(5.185)	3.820	g)	(1.365)
Resultado de sociedades por el método de la participación	(132)	(960)	d) / g)	(1.092)
Impuesto sobre sociedades	1.691	(1.797)	f)	(106)
Accionistas minoritarios	(385)	161	a) / b) / c)	(224)

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

- a) Se han identificado determinadas partidas incluidas dentro de los epígrafes de "Existencias" e "Inversiones inmobiliarias" que no reunían las condiciones necesarias para ser consideradas capitalizables. Dichas partidas corresponden principalmente, a gastos financieros vinculados a promociones interrumpidas, gastos y comisiones por proyectos que finalmente no han sido llevados a cabo, y facturas por servicios administrativos

El efecto de estos ajustes ha tenido un impacto en el patrimonio neto consolidado del ejercicio 2008 de -9.702 miles de euros, la mayor parte de los cuales, por un importe aproximado de -5.945 miles de euros ha sido registrado contra reservas.

- b) Corrección de error correspondiente a costes activados por comercialización de viviendas por importe de 2.187 miles de euros cuya imputación a gasto era llevada a cabo en el momento de la escrituración definitiva de la vivienda, en lugar de producirse en el momento de su devengo. La mayor parte de esta corrección ha sido llevada contra reservas (-1.910 miles de euros), y el resto contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 (-277 miles de euros respectivamente).

- c) Durante los ejercicios 2006 y 2007 el Grupo no tuvo en consideración el coste financiero (2.065 miles de euros) correspondiente a los préstamos concedidos por el accionista mayoritario de la Sociedad Dominante (Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.), para la valoración de las existencias relativas a diversas promociones urbanísticas cuya financiación se encontraba vinculada a estos préstamos. Con el objeto de corregir este error, el Grupo ha capitalizado el mencionado coste financiero como mayor valor de existencias con contrapartida a reservas.

- d) Al 31 de diciembre de 2008, el epígrafe de "Inversiones en Sociedades contabilizadas por el Método de la Participación", incluía un fondo de comercio por importe de 750 miles de euros derivado de la adquisición de participaciones en la sociedad asociada Proyectos Buñol, S.A. La Sociedad ha considerado que hay indicios de deterioro en relación a dicho fondo de comercio, dado que las existencias de dicha sociedad no fueron deterioradas en sus cuentas anuales individuales y por ello ha procedido a deteriorar íntegramente el importe del fondo de comercio en el ejercicio 2008.

- e) A consecuencia de las anteriormente mencionadas correcciones llevadas a cabo sobre la valoración de los activos al 31 de diciembre de 2008, el Grupo ha procedido al recálculo de los deterioros asociados a las existencias e inversiones inmobiliarias, cuya corrección ha supuesto un incremento bruto (sin efecto fiscal) en el patrimonio neto del Grupo de 5.456 miles de euros, imputado en su mayor parte como resultado del ejercicio 2008.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

f) Asimismo, el Grupo se ha replanteado la adecuada valoración del activo y pasivo por impuesto diferido calculado al cierre del ejercicio 2008. Las correcciones practicadas se muestran a continuación:

- Activación de crédito fiscal en el epígrafe de activo por impuesto diferido, correspondiente a las bases imponibles negativas generadas en el ejercicio 2008 y anteriores vinculadas a la sociedad Góndolas Resort, S.A., hasta el límite del pasivo por impuesto diferido. La corrección del error ha significado un mayor saldo del epígrafe por impuesto diferido de 1.065 miles de euros de los que un importe de 585 miles de euros han significado un ajuste contra reservas del ejercicio 2008 y 480 miles de euros un impacto en el epígrafe de impuesto de sociedades de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008.
- Regularización del activo por impuesto diferido por un importe aproximado de 1.395 miles de euros, vinculado a la provisión por deterioro corregido según se explica en la anterior nota e). Este impuesto diferido fue registrado minorando el pasivo por impuesto diferido a 31 de diciembre de 2008.

g) Finalmente la Sociedad ha procedido realizar determinados ajustes y reclasificaciones basados en los siguientes conceptos:

- Diversos ajustes menores, formados en su mayor parte por errores en el corte de operaciones, correspondientes a gastos de explotación (consumo y servicios exteriores) devengados en el ejercicio 2008 y que inicialmente figuraban registrados en el ejercicio 2009.
- Diversas reclasificaciones con el objeto de adecuar la presentación de las cifras financieras del Grupo de acuerdo a su naturaleza; la mayor de las cuales corresponde a la imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias de los costes financieros capitalizados como mayor valor de existencias por importe de 3.653 miles de euros minorando el epígrafe de gasto financiero, en lugar de constar registrado en el epígrafe de variación de existencias.

El efecto de estos ajustes ha representado un impacto en el patrimonio neto, en el resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad dominante y en el activo del ejercicio 2008 de (5.587) miles de euros, (39) miles de euros y (4.073) miles de euros, respectivamente.

Con respecto al 1 de enero 2008, el efecto de estos ajustes ha representado un impacto en el patrimonio neto y en el activo de (5.709) miles de euros en ambos casos.

La información comparativa referente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 de estas Cuentas Anuales Consolidadas ha sido reexpresada consecuentemente.

La pérdida por acción del ejercicio 2008 antes de la corrección de errores fue de 1,34 euros por acción, siendo de 1,35 euros por acción de pérdidas una vez reexpresado el ejercicio 2008.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Dada la reexpresión retroactiva y las varias reclasificaciones de partidas comentadas anteriormente, de acuerdo con la NIC 1, se ha incluido un balance de situación a 1 de enero de 2008 en las cuentas anuales consolidadas. Adicionalmente, en este sentido, se ha proporcionado información a 1 de enero de 2008 sobre las existencias del grupo, siendo éste el epígrafe más significativo afectado por la reexpresión comentada. Por no considerarse material, no se proporciona información a 1 de enero de 2008 para el resto de las notas de la memoria.

2.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La normativa internacional mencionada en esta nota se refiere exclusivamente a la aplicable en el ámbito contable del Grupo.

(a) Normas, modificaciones e interpretaciones con fecha de entrada en vigor en 2009

El grupo ha adoptado, desde el 1 de enero de 2009, las NIIF nuevas y modificaciones a las NIIF que se indican a continuación:

- **NIIF 7 (Modificación) "Instrumentos financieros: Información a revelar" (vigente desde el 1 de enero de 2009).**

Esta modificación exige que se amplíen los desgloses sobre la valoración a valor razonable y sobre el riesgo de liquidez. En concreto, la modificación requiere que se desglosen las valoraciones del valor razonable según un orden jerárquico de parámetros del valor razonable. Como el cambio en la política contable únicamente implica realizar desgloses adicionales, no hay ningún impacto en las pérdidas por acción.

- **NIIF 8 "Segmentos de explotación" (vigente desde el 1 de enero de 2009).**

La NIIF 8 sustituye a la NIC 14 y homogeniza los requisitos de presentación de información financiera por segmentos con la norma americana SFAS 131 "*Disclosures about segments of an enterprise and related information*". La nueva norma exige un enfoque de dirección bajo el cual la información por segmentos se presenta sobre la misma base que la que se utiliza a efectos internos. La aplicación de esta norma no ha tenido como resultado un aumento en el número de segmentos sobre los que se informa. Por otro lado, la forma en que se presenta la información se ha modificado en línea con la información interna que se prepara y suministra a los órganos responsables de tomar decisiones. Las cifras comparativas de 2008 se han reexpresado en línea con este cambio.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

- **NIC 1 (revisada) "Presentación de estados financieros" (vigente desde el 1 de enero de 2009).**

La norma revisada prohíbe la presentación de partidas de ingresos y gastos (esto es, "cambios en el patrimonio neto realizados con no propietarios") en el estado de cambios en el patrimonio neto, exigiendo que éstos se presenten de forma separada en un estado del resultado global. Como consecuencia de ello, el Grupo presenta en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, todos los cambios en el patrimonio neto derivados de transacciones con los propietarios, de forma que todos los cambios en el patrimonio neto derivados de transacciones con los no propietarios se muestran en el estado de Resultado global consolidado. La información comparativa se ha reexpresado de conformidad con la norma revisada. Como la modificación sólo afecta a aspectos de presentación, no hay impacto en las pérdidas por acción.

- **Proyecto de mejoras publicado por el IASB en mayo de 2008, y que afecta a las siguientes normas e interpretaciones:**

- **NIC 1 (Modificación) "Presentación de estados financieros"** (vigente desde el 1 de enero de 2009). Esta modificación aclara que algunos, y no todos, los instrumentos financieros clasificados como mantenidos para negociar, de acuerdo con la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración" son ejemplos de activos y pasivos corrientes respectivamente.
- **NIC 23 (Modificación) "Costes por intereses"** (vigente desde el 1 de enero de 2009). La definición de costes por intereses se ha modificado para que los intereses se calculen de acuerdo con el tipo de interés efectivo definido en la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración". Con ello se elimina la inconsistencia de la terminología entre la NIC 39 y la NIC 23.
- **NIC 28 (Modificación) "Inversiones en asociadas"** (y correspondientes cambios a la NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación" y NIIF 7: "Instrumentos financieros: Información a revelar") (vigente desde el 1 de enero de 2009). Una inversión en una asociada se considera un activo separado a efectos del cálculo de deterioro de valor. Cualquier pérdida por deterioro no se imputa a activos específicos incluidos dentro de la inversión, como por ejemplo, el fondo de comercio. Las reversiones de las pérdidas por deterioro se reconocen como un ajuste al saldo de la inversión en la medida en que el importe recuperable de la inversión haya aumentado.
- **NIC 36 (Modificación) "Deterioro de activos"** (vigente desde el 1 de enero de 2009). En los casos en que el valor razonable menos los costes para la venta se calcule en función de los flujos de efectivo descontados, se deben presentar los desgloses equivalentes a dichos cálculos del valor en uso.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

(b) Normas y modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado todavía en vigor y que el Grupo no ha adoptado con anticipación

- **NIC 27 (revisada) "Estados financieros consolidados y separados" (vigente desde el 1 de julio de 2009).**

La norma revisada requiere que los efectos de todas las transacciones con las participaciones no dominantes se registren en el patrimonio neto si no se produce un cambio en el control, de forma que estas transacciones ya no originen fondo de comercio ni pérdidas o ganancias. La norma también establece el tratamiento contable a seguir cuando se pierde el control. Cualquier participación residual que se mantenga en la entidad se vuelve a valorar a su valor razonable, y se reconoce una ganancia o una pérdida en la cuenta de pérdidas y ganancias. El Grupo aplicará la NIC 27 (revisada) con carácter prospectivo a todas las transacciones con participaciones no dominantes desde el 1 de enero de 2010.

- **NIIF 3 (revisada) "Combinaciones de negocio" (vigente desde el 1 de julio de 2009).**

La norma revisada mantiene el método de adquisición a las combinaciones de negocio, si bien introduce cambios importantes. Por ejemplo, todos los pagos para la adquisición de un negocio se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición, y los pagos contingentes que se clasifiquen como pasivo, se valoran a cada fecha de cierre por su valor razonable, registrando los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se introduce una opción de política contable, aplicable a nivel de cada combinación de negocios, consistente en valorar las participaciones no dominantes a su valor razonable o por el importe proporcional de los activos y pasivos netos de la adquirida. Todos los costes de la transacción se llevan a gastos. El Grupo aplicará la NIIF 3 (Revisada) con efecto prospectivo a todas las combinaciones de negocios desde el 1 de enero de 2010.

- **NIIF 5 (Modificación), "Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas" (y correspondiente modificación de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF") (vigente desde el 1 de julio de 2009).**

Esta modificación, parte del proyecto anual de mejoras del IASB de 2008, aclara que todos los activos y pasivos de una dependiente deben clasificarse como mantenidos para la venta si se produce la pérdida de control de la misma como consecuencia de un plan parcial para su venta. En caso de que se cumplan las condiciones para que se considere una actividad interrumpida, se deben incluir los desgloses correspondientes sobre la dependiente. En consecuencia, la NIIF 1 también se ha adaptado para tener en cuenta esta modificación, de forma que su aplicación se hará de forma prospectiva desde la fecha de transición a las NIIF. El Grupo adoptará a NIIF 5 (Modificada) con efecto prospectivo a todas las ventas parciales de dependientes que tenga lugar a partir del 1 de enero de 2010.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Adicionalmente, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, el IASB había publicado las normas que se citan a continuación, de las cuales, NIC 24 y NIIF 9 se encuentran pendientes de adopción por parte de la Unión Europea:

- **Proyecto de mejoras de 2009**, publicado en abril de 2009 por el IASB, y que modifica las NIIF 5 y 8 y las NIC 7, 17 y 38. Las modificaciones introducidas por este proyecto de mejoras son de aplicación obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del **1 de enero de 2010**, con excepción de las modificaciones a **NIIF 2** y de la **NIC 38** que aplican para ejercicios anuales que comiencen a partir del **1 de julio de 2009**.
- **NIC 24 (Modificación) "Información a revelar sobre partes vinculadas"** (aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2011).
- **NIIF 9 "Instrumentos financieros"** (aplicable para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013).

2.3 Consolidación

a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades con cometido especial) sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de dependientes por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las dependientes.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

b) Transacciones e intereses minoritarios

El Grupo aplica la política de tratar las transacciones con intereses minoritarios como transacciones con partes externas del Grupo. Las enajenaciones a intereses minoritarios resultan en ganancias y pérdidas para el Grupo que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las adquisiciones a los intereses minoritarios resultan en un fondo de comercio por la diferencia entre cualquier contrapartida pagada y la correspondiente participación en el importe en libros de los activos netos de la dependiente adquirida.

c) Combinaciones de negocio bajo control común

Una combinación de negocios entre entidades o negocios bajo control común es una combinación de negocios en la que todas las entidades o negocios que se combinan están controlados, en última instancia, por una misma parte o partes, tanto antes como después de que tenga lugar la combinación, y este control no tiene carácter transitorio.

Cuando el Grupo experimente una combinación de negocios bajo control común, los activos y pasivos adquiridos se contabilizan al mismo valor en libros al que estaban registrados anteriormente y no se valoran a su valor razonable. No se reconoce fondo de comercio relacionado con la transacción. Cualquier diferencia entre el precio de adquisición y el valor neto contable de los activos netos adquiridos se reconoce en patrimonio.

d) Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan usando el método de la participación e inicialmente se reconocen por su coste. La inversión del Grupo en asociadas incluye el fondo de comercio (neto de cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada) identificado en la adquisición.

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, y su participación en los movimientos posteriores a la adquisición en reservas se reconoce en reservas. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación

2.4 Información financiera por segmentos

Los segmentos operativos se presentan de forma coherente en base a la gestión del negocio con la información interna que se presenta a la máxima instancia de toma de decisiones. La máxima instancia de toma de decisiones es responsable de asignar recursos a los segmentos operativos y evaluar el rendimiento de tales segmentos. Se ha identificado como máxima instancia de toma de decisiones al comité de dirección que toma las decisiones estratégicas.

- **Promoción inmobiliaria:** Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera y segunda residencia. Las actividades del Grupo se han centrado en los ejercicios 2009 y 2008, fundamentalmente en la Comunidad de Murcia y Cataluña.
- **Alquileres:** Incluye aquellas actividades destinadas a administrar la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada principalmente por locales comerciales y plazas de parking, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario.

2.5 Transacciones en moneda extranjera

a) **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad («moneda funcional»). Las cuentas anuales consolidadas se presentan en miles de euros que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad dominante.

b) **Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones, o de las valoraciones, en caso de partidas que se revalorizan. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

2.6 Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

El importe de los trabajos realizados por el Grupo para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen una posible generación de beneficios futuros y siempre que sea probable estimar razonablemente su coste. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización de bienes incluidos en los siguientes epígrafes del inmovilizado material se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales:

	<u>Años</u>
Otras instalaciones y utillaje	8,33
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.10).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2.7 Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su coste menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de las inversiones inmobiliarias son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen una posible generación de beneficios futuros y siempre que sea probable estimar razonablemente su coste. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

La amortización de las construcciones incluidas en inversiones inmobiliarias se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas (33 años) y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales.

Quando un inmueble clasificado como inversión inmobiliaria es transferido a inmovilizado material o a existencias como consecuencia de un cambio en el uso del mismo, el coste del inmueble a efectos de contabilizaciones posteriores, es el valor neto contable a la fecha del cambio de uso.

Quando un inmueble clasificado como existencias es transferido a inversión inmobiliaria se registra al valor de coste previamente reconocido.

2.8 Coste por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento. Otros costes por intereses se contabilizan como gastos.

2.9 Activos intangibles

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cinco años) siguiendo el método lineal.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

2.10 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas para pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el importe por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros que sufren una pérdida por deterioro se someten a revisiones para una posible reversión de la pérdida en cada fecha de presentación de información.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

2.11 Permutas de inmovilizado

Algunos elementos de inmovilizado material pueden haber sido adquiridos a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. El coste de dicho elemento de inmovilizado material se mide por su valor razonable, a menos que:

- a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o
- b) no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado. El elemento adquirido se valorará de esta forma incluso cuando la entidad no pueda dar de baja inmediatamente el activo entregado. Si la partida adquirida no se mide por su valor razonable, su coste se valorará por el importe en libros del activo entregado.

La entidad determina si una permuta tiene carácter comercial, considerando en qué medida se espera que cambien los flujos de efectivo futuros como consecuencia de dicha transacción. Una permuta tendrá carácter comercial si:

- a) la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del activo recibidos difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo transferido, o
- b) el valor específico para la entidad de la parte de sus actividades afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia del intercambio, y
- c) la diferencia identificada en a) o en b) resulta significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

Al determinar si una permuta tiene carácter comercial, el cálculo del valor específico para la entidad de la parte de sus actividades afectada por la transacción, tiene en cuenta los flujos de efectivo después de impuestos.

2.12 Activos no corrientes (o grupos enajenables) mantenidos para la venta

El Grupo clasifica un activo no corriente (o un grupo enajenable) como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta y dicha venta se considera altamente probable. Los activos no corrientes (o grupos enajenables) clasificados como mantenidos para la venta se valoran al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta, si su valor contable va a recuperarse principalmente mediante la venta en lugar de por su uso continuado.

2.13 Activos financieros

2.13.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar mantenidos hasta el vencimiento. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación o instrumentos financieros derivados no designados como instrumentos de cobertura.

b) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la dirección del Grupo tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance, que se clasifican como activos corrientes.

2.13.2 Reconocimiento y valoración

Las adquisiciones y enajenaciones habituales de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costes de la transacción se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los préstamos y cuentas a cobrar y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se registran por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de la categoría de «activos financieros a valor razonable con cambios en resultados» se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias, dentro de «gastos financieros» en el periodo en que se originaron.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

2.14 Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

El Grupo evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un «evento que causa la pérdida»), y ese evento o eventos causantes de la pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Los criterios que el grupo utiliza para determinar si existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluyen:

- (a) Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- (b) Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- (c) El Grupo, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, otorga al prestatario concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado;
- (d) Sea cada vez más probable que el prestatario entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- (e) La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras, o
- (f) Los datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos de efectivo estimados futuros en un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de aquellos, aunque la disminución no pueda identificarse todavía con activos financieros individuales del Grupo, incluyendo:
 - i) Cambios adversos en las condiciones de pago de los prestatarios del grupo, o
 - ii) Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con impagos en los activos del grupo.

El Grupo valora, en primer lugar, si existe evidencia objetiva de deterioro.

La pérdida se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de caja futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido) descontadas a la tasa de interés efectiva original del activo. Se reduce el importe en libros del activo y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si un préstamo o inversión mantenida hasta su vencimiento tiene un tipo de interés variable, la tasa de descuento para calcular la pérdida por deterioro es el tipo de interés efectivo actual determinado en el contrato.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Si en un periodo posterior, la cantidad de la pérdida por deterioro disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

2.15 Instrumentos financieros derivados

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura.

En el caso de derivados que no califican para contabilidad de cobertura, las pérdidas y ganancias en el valor razonable de los mismos se reconocen inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los derivados mantenidos para negociar se clasifican a corto plazo. Los derivados no mantenidos para negociar y no designados como instrumentos de cobertura se clasifican a corto o largo plazo en función de su fecha de vencimiento.

2.16 Existencias

Las existencias incluyen promociones en curso, inmuebles, terrenos y solares que se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Al cierre de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias.

En particular:

- Terrenos y solares, sin edificar: se incluye en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Una vez iniciada la construcción se incluye en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de coste de los terrenos y solares sobre los que se ha construido.

En el caso de terrenos, la incorporación de gastos financieros directamente atribuibles a su adquisición se efectúa hasta la puesta en condiciones de explotación, siendo esta la fecha en la que los mismos quedan disponibles para la realización de la construcción. Si no coincide en el tiempo la incorporación del terreno o solar al patrimonio de la empresa y el inicio de las obras de adaptación de los mismos se considera que durante este periodo se ha producido una interrupción en las obras de adaptación, no capitalizándose gastos financieros mientras dure esta situación.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

- Promociones acabadas (Inmuebles): se valoran de acuerdo con el sistema de costes indicado a continuación para las promociones en curso o al precio de coste en el caso de adquisición de inmuebles ya construidos, incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.
- Promociones en curso: se incluye en su precio de adquisición los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, la construcción de las cuales no ha finalizado. Estos costes incluyen los directamente aplicables a la construcción que hayan sido aprobados por técnicos responsables de dirección de obra, a más de todas esas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia y las tasas inherentes a la construcción.

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria, tanto de la financiación genérica como específica (préstamos hipotecarios), atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo apto, se capitalizan como mayor valor del activo durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Un activo apto es un activo del que se prevé desde su adquisición, que necesita un periodo de transformación superior a 12 meses.

Se utiliza el método de identificación específica del coste, es decir, sólo se capitalizan los costes incurridos que son perfectamente asignables a cada bien que figura en existencias.

Las cantidades desembolsadas en concepto de primas por derechos de opción de compra sobre terrenos se clasifican a su valor de coste como pagos anticipados dentro del epígrafe de existencias.

Cuando el valor neto realizable de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, cuando la depreciación sea reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias.

El valor neto realizable ha sido determinado sobre la base de la valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes no vinculados al Grupo de reconocido prestigio en el mercado.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Grupo ha presentado la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance Consolidado al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008. Las existencias se presentan de igual modo como activo corriente en el Balance Consolidado.

2.17 Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la explotación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la explotación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.18 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.19 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad.

2.20 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

2.21 Recursos ajenos

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costes de transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se diferirán hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

2.22 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado global o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado global o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance en los países en los que operan las dependientes y asociadas de la Sociedad y en los que generan resultados imponibles. La dirección evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto en aquellos casos en que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

2.23 Prestaciones a los empleados

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

Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. El Grupo reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta realizada para fomentar la renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

2.24 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando: el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se pueda estimar de manera fiable.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para liquidar la obligación se determina considerando la clase de obligaciones en su conjunto. Se reconoce una provisión incluso aun cuando la probabilidad de un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones pueda ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

2.25 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del Grupo. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminar las ventas dentro del Grupo.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

El Grupo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del Grupo, tal y como se describe a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los criterios de reconocimiento de ingresos para cada una de las actividades principales que desarrolla el Grupo son los siguientes:

- a) Ingresos por arrendamiento operativo. Los ingresos procedentes de alquileres de inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento incluida la amortización del activo se reconocen como gasto.
- b) Ingresos por ventas de inmuebles. Se reconocen cuando se traspasa la titularidad legal al comprador y siempre y cuando implique la transferencia de todos los riesgos y ventajas significativos. Las comisiones satisfechas por la venta de inmuebles se reconocen como gasto en el momento en el que tiene lugar el reconocimiento de los ingresos ordinarios asociados.
- c) Ingresos por venta de terrenos y solares. Se registran como ingresos en el momento en que se produce la entrega del bien, independientemente del grado de urbanización de los mismos, dotándose la correspondiente provisión para los costes pendientes de incurrir dentro de Acreedores comerciales.

2.26 Arrendamientos

a) Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

b) Cuando una entidad del Grupo es el arrendador

Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de las inversiones inmobiliarias en el activo no corriente del balance.

2.27 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales del Grupo en el ejercicio en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

2.28 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

3. Gestión del riesgo financiero

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés de flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo. El Grupo emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

Conforme al Reglamento Interno del Comité de Auditoría de la Sociedad dominante, constituye una función general del mismo, entre otras, la política de control y gestión de riesgos. En este sentido, el Reglamento establece que corresponde al Comité identificar al menos las siguientes:

- a) Los distintos tipos de riesgo a los que pueda enfrentarse el Grupo, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que el Grupo considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las empresas, el patrimonio del Grupo o en los flujos de tesorería.

El riesgo por tipo de cambio del Grupo se deriva principalmente de las posiciones de financiación intragrupo con su filial en Bulgaria, única plaza que opera en monedas distinta del euro, produciéndose en consecuencia un riesgo de tipo de cambio. Durante el ejercicio 2009, se ha seguido aplicando una política de gestión de riesgo de divisa con el objetivo de minimizar el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las empresas del Grupo, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

En relación a la "Leva", y tras un año sin ningún tipo de volatilidad, ésta no ha experimentado en términos globales una variación significativa respecto al euro por lo que no se ha generado resultado como consecuencia de las diferencias de cambio. A lo largo del ejercicio 2009, el euro ha pasado de 1,952 Levas por euro a cierre del ejercicio 2008 a 1,9553 Levas a 31 de diciembre de 2009, por lo que el tipo de cambio no representa un riesgo actual en las distintas operaciones realizadas por el Grupo.

Riesgo de mercado: riesgo de precio

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de la variación de los precios de mercado de sus existencias, dada la situación de continuo descenso de los precios de los inmuebles en el mercado inmobiliario español y la incertidumbre/dificultad en la determinación de los mismos que, en algunos casos, actualmente no existen unos claros parámetros orientativos a la hora de valorar esta tipología de activos.

Para gestionar este riesgo el Grupo analiza para cada una de sus promociones los precios a los cuales podrá realizar sus existencias, basándose en las valoraciones obtenidas por expertos independientes de reconocido prestigio, así como por la información generada internamente por los departamentos comerciales y de planificación.

Riesgo de mercado: tipo de interés

El Grupo tiene activos financieros, fundamentalmente préstamos a entidades vinculadas y asociadas al 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009 que devengan intereses a tasas variables referenciadas al Euribor. Si al 31 de diciembre de 2009 el Euribor hubiera sido 0,5% superior o inferior, el resultado del ejercicio antes de impuestos, habría sido 60 miles de euros superior o inferior respectivamente (125 miles de euros superior o inferior en el 2008). Ver nota 18 y 28.

Respecto a los pasivos financieros, el riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos a largo plazo y los derivados que tiene contratados. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La política del Grupo consiste en mantener prácticamente la mayor parte de sus recursos ajenos en instrumentos con tipos de interés referenciados al Euribor y denominados en euros.

Si al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, los tipos de interés de las deudas con entidades de crédito a tipos variables hubieran sido 0,5% superiores o inferiores, manteniéndose constante el resto de variables, el resultado antes de impuestos del ejercicio calculado a la tasa vigente al cierre del periodo habría sido de, aproximadamente, 390 miles de euros inferior o superior, respectivamente, como consecuencia de la diferencia en gasto por intereses de los préstamos a tipo variable.

La mayor concentración de deuda bancaria en una única entidad que dispone el Grupo se produce en el préstamo recibido de Banco de Valencia que supone un 37,5% de la deuda bancaria al 31 de diciembre de 2009 (un 29% en 2008).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Respecto a los pasivos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas, acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, si al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 los tipos de interés de los mencionados pasivos a tipos variables hubieran sido 0,5% superiores o inferiores, manteniéndose constante el resto de variables, el resultado antes de impuestos del ejercicio calculado a tasas vigentes al cierre de cada periodo habría sido 210 miles de euros (202 miles de euros en el 2008).

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo para ciertos préstamos adquiridos mediante permutas de tipo de interés variable a fijo (fijo que puede convertirse en variable si los tipos de interés superan ciertas barreras). Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, la diferencia entre los intereses variables y los fijos, calculada sobre los principales nominales contratados. A 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Grupo mantiene un contrato de cobertura del tipo de interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros. El riesgo cubierto es de subidas del tipo de interés por un interés fijo de 4,36% y el vencimiento del mismo es el 30 de octubre de 2011.

Adicionalmente, tanto en 2009 como en 2008 el Grupo tiene contratado un cap/floor de cobertura de tipo de interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros que cubre variaciones del Euríbor a 12 meses superiores al 5,20% y el vencimiento del mismo es 31 de octubre de 2011. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, el Grupo tiene contratados derivados por unos nominales totales de 12.000 miles de euros, respectivamente, que representan un 15,4% y 13,8%, respectivamente, del total de las deudas con entidades de crédito a dichas fechas.

Riesgo de crédito

Una gran parte de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En aquellos casos en que el cobro de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario, el cobro adeudado al Grupo se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. El Grupo no ha experimentado, en el pasado, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de este tipo de ventas.

La forma de cobro de las transacciones y la tipología de clientes del Grupo ha confirmado hasta la fecha, e incluso en la actual situación de mercado, la calidad crediticia en las cuentas del Grupo.

Por otro lado, el Grupo mantiene préstamos concedidos a empresas asociadas y vinculadas, tal y como se detalla en nota 28 los cuales, pese a encontrarse en algún caso vencidos, no han sido objeto de deterioro al existir activos cuyo valor razonable permitiría la recuperación de los mismos en caso de insolvencia.

Los bancos e instituciones financieras en los que ha invertido el Grupo poseen en general calificaciones crediticias independientes otorgadas por organismos externos al Grupo entre AA y A2.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Riesgo de liquidez

El entorno actual de mercado, que durante este ejercicio económico ha estado marcado principalmente por una importante crisis financiera, ha llevado a una contracción generalizada del crédito.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas (Nota 18).

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Grupo que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo en función de los flujos de efectivo esperados.

El Grupo ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios, así como con la financiación obtenida del principal accionista, si bien como se ha indicado en la Nota 2.b) anterior, con fecha 27 de enero de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad dominante adoptó el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del Órgano jurisdiccional que se habían iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.

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 e incluso su continuidad se vería comprometida.

Durante el 2009, el objetivo de conseguir liquidez y limitar el riesgo de crédito ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias.

Dentro de este entorno adverso la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado. No obstante, el empeoramiento de la crisis financiera y económica en general ha conllevado un endurecimiento de las condiciones crediticias. Por ello, la Dirección de la Sociedad se encuentra negociando con las entidades financieras con el objeto de plantear una reforma estructural de la financiación y de sus condiciones que aporte una estabilidad financiera en el corto, medio y largo plazo.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros del Grupo agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato, salvo en el caso de los préstamos promotores para los que se ha utilizado la fecha esperada de liquidación del activo. En referencia a los instrumentos financieros derivados, los importes corresponden a las bases de los contratos sobre los que han sido contratados los mencionados Instrumentos financieros derivados cuyo vencimiento tiene lugar.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2009 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Préstamos bancarios	2.911	8.733	11.927	53.988	77.559
Instrumentos financieros derivados	172	143	-	-	315
Otros pasivos financieros	6.507	4	-	-	6.511
Acreeedores y otras cuentas a pagar	4.418	13.950	-	-	18.368
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	41.466	4.675	-	-	46.141
Total	55.474	27.505	11.927	53.988	148.895

A 31 de diciembre de 2008 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años	TOTAL
Préstamos bancarios	2.911	8.733	-	75.033	86.677
Instrumentos financieros derivados	-	290	-	-	290
Otros pasivos financieros	-	4	-	-	4
Acreeedores y otras cuentas a pagar	11.236	12.107	-	-	23.343
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	35.665	4.675	-	-	40.340
Total	49.812	25.809	-	75.033	150.654

Riesgos por la situación especial en que se encuentra el principal accionista:

Como consecuencia de la inspección llevada a cabo a la entidad matriz del Grupo por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con fecha 15 de octubre de 2009 se dictó disposición resolutive de adopción de medidas de control especial al estar incurso dicha entidad en las situaciones previstas en el artículo 39.1 apartados a), b), c) y d) del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Entre las medidas adoptadas, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de conformidad con el artículo 39.2 apartado d) del referido Real Decreto, sustituyó provisionalmente los Órganos de Administración de la entidad matriz, nombrando el propio Organismo Regulador dos Administradores provisionales solidarios. Asimismo, con fecha 24 de noviembre de 2009 se nombraron por cooptación los actuales Administradores de la Sociedad, en cuyo momento comenzaron el análisis de las distintas operaciones realizadas por el Grupo Amci Habitat, S.A. al objeto de poder presentar unas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 que reflejaran la imagen fiel de la situación de la Sociedad y que a su vez facilitarían la toma de decisiones y medidas para garantizar su continuidad futura.

Debido a la situación especial en que se encuentra el accionista mayoritario del Grupo y el elevado nivel de endeudamiento que el Grupo mantiene con el mismo, la continuidad futura pasa por la adopción de medidas que garanticen la posibilidad de reequilibrar el patrimonio y permitan cumplir la Hoja de Ruta establecida por la Sociedad dominante. En tanto que las mencionadas medidas no se completen satisfactoriamente y no se adopten las medidas necesarias por parte del accionista mayoritario para restablecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad dominante, no existe certeza sobre la continuidad de la misma.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

3.2 Gestión del riesgo de capital

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es, fundamentalmente, el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento para procurar un rendimiento para los accionistas y para mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podría emitir nuevas acciones, reducir capital, capitalizar préstamos o vender activos para reducir la deuda, entre otras.

El Grupo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de deudas financieras que incluye los recursos ajenos corrientes y no corrientes, tal y como se muestran en el balance consolidado, excluyendo los instrumentos financieros derivados, menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el patrimonio neto, tal y como se muestra en las cuentas consolidadas, más la deuda neta.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2009 y 2008 fueron los siguientes:

	2009	2008
Deudas financieras	144.333	139.128
Menos. Efectivo y equivalentes al efectivo	(38)	(2.382)
Deuda neta	144.295	136.746
Patrimonio neto	(14.272)	18.679
Capital total	130.023	155.425
Índice de apalancamiento	1,11	0,88

El saldo medio de la deuda neta del ejercicio se ha situado entorno a 141.730 miles de euros, lo que es superior a la media del ejercicio precedente (122.004 miles de euros en 2008).

La deuda neta a cierre del ejercicio, por su parte, se ha situado en 144.295 miles de euros aumentando en 7.549 miles de euros respecto a 31 de diciembre de 2008. El ratio de apalancamiento al cierre del ejercicio 2009 asciende a 1,10 en el ejercicio 2009 (0,87 en el 2008).

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. No se estiman que existan estimaciones y juicios que puedan tener un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Las principales estimaciones que realiza la dirección del Grupo son las siguientes:

Existencias e inversiones inmobiliarias

Cuando el valor de mercado de las existencias y las inversiones inmobiliarias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, cuando la depreciación sea reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias. El valor de mercado ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes mediante metodologías de general aceptación en el sector.

En el caso de las existencias, su catalogación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas.

Clientes y cuentas a cobrar

Respecto a la cobrabilidad de las cuentas a cobrar, aunque la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, para el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos y con carácter general, el pago adeudado al Grupo queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. La recuperabilidad de la cuenta a cobrar está como regla general garantizada.

Inmovilizado

Las vidas útiles del inmovilizado se calculan bajo la estimación del periodo en que los mismos van a generar beneficios económicos para el Grupo. Dichas vidas útiles se revisan al término de cada ejercicio anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio en una estimación contable.

Impuestos diferidos

La recuperabilidad de los impuestos diferidos activos se evalúa en el momento en que se generan de acuerdo a la evolución de los resultados del Grupo previstos en el plan de negocio global del mismo, así como teniendo en cuenta las plusvalías tácitas latentes en las existencias del Grupo al cierre del ejercicio

4.1 Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproxima a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Los efectos por un cambio de curva paralelo de 50 puntos básicos positivos y negativos en la determinación del valor razonable de los derivados son los siguientes:

Sensibilidad		-0,50%	0%	0,50%
CAM	IRS	(369)	(317)	(264)
CAM	CAP	(3)	(8)	(14)
Variaciones por cambio de curva:		(49)		45

Durante el ejercicio 2009 el Grupo ha adoptado la enmienda NIIF 7, en virtud de la cual es necesario detallar la situación de cada uno de los activos y pasivos valorados a valor razonable en el balance del Grupo respecto a la Jerarquía de Medición de Valor Razonable (Fair Value Measurement Hierarchy).

Esta Jerarquía establece 3 categorías, en función de los elementos en lo que se basan dichos valores razonables:

- Nivel 1.- Precios cotizados (sin ajustes) en mercados activos para idénticos instrumentos de activo o pasivo.
- Nivel 2.- Datos distintos de los precios cotizados, incluidos en el nivel 1, que sean observables para el instrumentos de activo o pasivo, bien de forma directa (es decir, como precio) o indirecta (es decir, que se deriven de precio).
- Nivel 3.- Elementos que no estén basados en datos observables de mercado.

Todos los Derivados Financieros de Amci Habitat, S.A. se encuadran en el Nivel 2 de la Jerarquía de Medición del Valor Razonable.

Las valoraciones realizadas por el Grupo se contrastan en todo caso con aquellas que se reciben de los bancos contrapartida de las operaciones.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

5. Información financiera por segmentos

A 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

- (i) **Promoción inmobiliaria:** Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera y segunda residencia. Las actividades del Grupo se han centrado en el ejercicio 2009, fundamentalmente en la Comunidad de Murcia y Cataluña.
- (ii) **Alquileres:** Incluye aquellas actividades destinadas a administrar la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada principalmente por locales comerciales y plazas de parking, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario.

Durante 2009 y 2008 no se han realizado transacciones entre segmentos. En caso de producirse, éstas se firmarían bajo los términos y condiciones comerciales normales que también deberían aplicarse a terceros no vinculados.

Los activos, pasivos y resultados por segmentos para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2009 y 2008 se detallan a continuación:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

BALANCE	Promoción inmobiliaria	Alquileres	TOTAL CONSOLIDADO
Activos no corrientes	2.367	6.618	8.985
Inmovilizado material	42	190	232
Inversiones inmobiliarias	0	4.454	4.454
Activos intangibles	7	-	7
inversiones contabilizadas por el método de la participación	1.583	-	1.583
Activos por impuesto diferido	-	1.974	1.974
Inversiones financieras no corrientes	735	-	735
Activos corrientes	119.279	9.632	128.811
Existencias	96.628	9.462	106.090
Inversiones financieras corrientes	18.438	33	18.471
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.185	26	4.211
Efectivo y equivalentes al efectivo	28	11	39
TOTAL ACTIVO	121.646	16.160	137.796
Patrimonio Neto y pasivos no corrientes	3.899	3.775	7.674
Patrimonio Neto	(8.136)	(6.136)	(14.272)
Pasivos financieros no corrientes Y devueltos	10.899	3.198	14.097
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	-	4.675	4.675
Pasivo por impuesto diferido	1.136	2.038	3.174
Pasivos corrientes	117.747	12.375	130.122
Acreedores comerciales	1.221	-	1.221
Pasivos financieros corrientes	79.055	5.183	84.238
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	38.767	2.699	41.466
Otras deudas no comerciales	(1.296)	4.493	3.197
TOTAL PASIVO	121.646	16.150	137.796

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Promoción inmobiliaria	Alquileres	TOTAL CONSOLIDADO
Ingresos ordinarios	6.316	35	6.351
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	6.662	(23)	6.639
Aprovisionamientos	(9.904)	(421)	(10.325)
Gastos de personal	(544)	(117)	(661)
Gastos por deterioro	(8.025)	(1.495)	(9.520)
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	(65)	(103)	(168)
Resultado por enajenación y otras	241	4	245
Otros gastos	(4.546)	(482)	(5.028)
Resultado por ventas de participaciones en empresas de grupo y asociadas	(9.985)	-	(9.985)
Resultado de explotación	(19.850)	(2.602)	(22.452)
Resultado financiero neto	(4.785)	31	(4.754)
Resultado en venta de activos	-	-	-
Resultado de sociedades por el método de la participación	(6.178)	-	(6.178)
Resultado antes de impuestos	(30.813)	(2.571)	(33.384)
Impuesto sobre las ganancias	285	1.057	1.342
Resultado del ejercicio	(30.528)	(1.514)	(32.042)

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2008

BALANCE	Promoción Inmobiliaria	Alquileres	TOTAL CONSOLIDADO
Activos no corrientes	27.023	7.308	34.331
Inmovilizado material	187	58	245
Inversiones inmobiliarias	6.387	6.185	12.572
Activos intangibles	13	-	13
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	7.296	-	7.296
Activos por impuesto diferido	-	1.065	1.065
Instrumentos financieros derivados	13140	-	13140
Activos corrientes	127.376	11.913	139.289
Existencias	111.722	9.981	121.703
Inversiones financieras corrientes	13.254	105	13.359
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.618	227	1.845
Efectivo y equivalentes al efectivo	782	1.600	2.382
TOTAL ACTIVO	154.399	19.221	173.620
Patrimonio Neto y pasivos no corrientes	29.878	15.125	45.003
Patrimonio Neto	22.332	(3.653)	18.679
Pasivos financieros no corrientes	12.715	4.704	17.419
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	(7.212)	11.887	4.675
Pasivos por impuestos diferidos	2.043	2.187	4.230
Pasivos corrientes	124.521	4.096	128.617
Pasivos financieros corrientes	81.659	-	81.659
Acreedores comerciales	6.491	438	6.929
Deudas con empresas asociadas y vinculadas	32.121	3.544	35.665
Otras deudas no comerciales	4.250	114	4.364
TOTAL PASIVO	154.399	19.221	173.620

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Promoción inmobiliaria	Alquileres	TOTAL CONSOLIDADO
Ingresos ordinarios	1.437	35	1.472
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	11.646	(58)	11.588
Aprovisionamientos	(11.588)	(408)	(11.996)
Gastos personal	(518)	(126)	(644)
Cargos por deterioro	(3.097)	(116)	(3.213)
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	(67)	(110)	(177)
Otros gastos explotación	(2.204)	-	(2.204)
Otros gastos	344	(344)	-
Resultado de explotación	(4.047)	(1.127)	(5.174)
Resultado financiero neto	(1.485)	120	(1.365)
Resultado en venta de activos	-	-	-
Resultado de sociedades por el método de la participación	(1.076)	(16)	(1.092)
Resultado antes de impuestos	(6.608)	(1.023)	(7.631)
Impuesto sobre las ganancias	(706)	600	(106)
Resultado del ejercicio	(7.314)	(423)	(7.737)

Las políticas contables para todos los segmentos son las mismas que las mencionadas para el Grupo en la Nota 2 de esta memoria. Las altas del ejercicio de los activos no corrientes para cada uno de los segmentos no son significativas y corresponden principalmente al segmento de promoción inmobiliaria.

Los dos segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas, aunque son gestionados sobre una base global.

España es el país de origen del Grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el Grupo.

	Miles de euros	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS ORDINARIOS		
Nacional	6.351	1.472
Internacional	-	-
Total	<u>6.351</u>	<u>1.472</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Nacional	8.985	34.331
Internacional	-	-
	<u>8.985</u>	<u>34.331</u>

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 no hay clientes que representen un porcentaje superior al 10% de los ingresos ordinarios, dado que éstos provienen principalmente de las ventas de la promoción situada en la Manga del Mar Menor (Murcia) a clientes particulares, cuyo cobro se produce íntegramente en el momento de escriturar las entregas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Por otro lado, con respecto a la división internacional, el Grupo mantiene inversiones en Italia y Bulgaria cuyas sociedades asociadas se consolidan por el método de la participación, por lo que dichos activos no se integran en el balance consolidado. Los principales activos no corrientes y corrientes de la sociedad asociada G56 Developments OOD (Bulgaria) ascienden a 150 miles de euros y 27.626 miles, respectivamente. En cuanto a los activos no corrientes y corrientes registrados en la sociedad vinculada Qualta Italia Spa., su importe asciende a 25 miles de euros y 11.543 miles de euros, respectivamente. Estas cifras no distan significativamente de las consignadas en el ejercicio 2008.

6. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles adquiridos se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Aplicaciones informáticas	Otro Inmovilizado Intangible	Total
Saldo a 01.01.2008	2	-	2
Coste	3	-	3
Amortización acumulada	(1)	-	(1)
Saldo contable a 01.01.08	2	-	2
Altas	14	-	14
Bajas	-	-	-
Dotación para amortización	(3)	-	(3)
Saldo a 31.12.2008	13	-	13
Coste	17	-	17
Amortización acumulada	(4)	-	(4)
Saldo contable a 31.12.08	13	-	13
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Cambios en el perímetro de consolidación	-	-	-
- Coste	(3)	-	(3)
- Amortización acumulada	1	-	1
Dotación para amortización	(4)	-	(4)
Saldo a 31.12.2009	7	-	7
Coste	14	-	14
Amortización acumulada	(7)	-	(7)
Saldo contable a 31.12.09	7	-	7

a) **Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

b) Seguros

El Grupo sigue la práctica de suscribir pólizas de seguro para cubrir los principales riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado intangible. Los Consejeros de la Sociedad dominante estiman que la cobertura de estos riesgos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es suficiente.

c) Otra información

No se han capitalizado gastos financieros, no hay inmovilizado intangible en el extranjero, y el actualmente contabilizado no ha sido adquirido a empresas vinculadas ni asociadas, no existiendo elementos del inmovilizado intangible que hayan sido subvencionados.

7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Miles de euros				Total
	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Equipos proceso de información	Otro inmovilizado	
Saldo a 1.1.2008	-	115	16	100	231
Coste	-	187	26	100	313
Amortización acumulada	-	(72)	(10)	-	(82)
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Saldo contable a 1.1.2008	-	115	16	100	231
Altas	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Deterioro de valor	-	-	-	-	-
Dotación para amortización	-	(17)	(8)	-	(25)
Trasposos	-	-	39	-	39
Saldo a 31.12.2008	-	98	47	100	245
Coste	-	187	65	100	352
Amortización acumulada y deterioro de valor	-	(89)	(18)	-	(107)
Saldo contable a 31.12.08	-	98	47	100	245
Altas	-	37	-	-	37
Bajas	-	(52)	-	-	(52)
Trasposos	148	-	-	-	148
Cambios en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-
- Coste	-	-	(40)	-	(40)
- Amortización acumulada	-	-	1	-	1
Deterioro de valor	-	-	-	(100)	(100)
Dotación para amortización	-	(15)	(6)	-	(21)
Bajas de amortización	-	14	-	-	14
Saldo a 31.12.2009	148	82	2	-	232
Coste	150	172	25	100	447
Amortización acumulada y deterioro de valor	(2)	(90)	(23)	(100)	(215)
Saldo contable a 31.12.09	148	82	2	-	232

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

En el movimiento del epígrafe de Terrenos y construcciones se incluye el traspaso de inversiones inmobiliarias por el coste del local donde se ubican las oficinas de una sociedad dependiente. De la obtención de valoraciones realizadas por expertos independientes no se ha puesto de manifiesto la existencia de deterioro de valor en estos activos ni en 2009 ni en 2008.

a) Pérdidas por enajenación y deterioro de inmovilizado material

Durante el ejercicio 2009 se han realizado correcciones valorativas por deterioro correspondientes a otro inmovilizado material por importe de 99 miles de euros. Adicionalmente, las bajas de inmovilizado material del ejercicio han ocasionado unas pérdidas durante el ejercicio de 14 miles de euros. Ambos impactos por un importe total de 114 miles de euros han sido reconocidos durante el ejercicio 2009 en el epígrafe de Resultado por enajenaciones y otras de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La mayor parte de estas operaciones pertenecen a la sociedad dominante Amci Habitat, S.A.

b) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen elementos del inmovilizado material que se encuentren afectos a garantías hipotecarias.

c) Seguros

El Grupo sigue la práctica de suscribir pólizas de seguro para cubrir los principales riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Los Consejeros de la Sociedad dominante estiman que la cobertura de estos riesgos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es suficiente.

d) Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes al alquiler de las oficinas, parking y equipos informáticos por importe de 34 miles de euros (48 miles de euros en 2008).

e) Otra información

No se han capitalizado gastos financieros, no hay inmovilizado material en el extranjero, y el actualmente contabilizado no ha sido adquirido a empresas vinculadas ni asociadas, no contando el Grupo con elementos de inmovilizado material que hayan sido subvencionados.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

8. Inversiones Inmobiliarias

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

	Miles de euros		
	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo a 01-01-2008	8.217	5.426	13.643
Coste	8.217	5.581	13.798
Amortización acumulada	-	(155)	(155)
Valor contable	8.217	5.426	13.643
Ampliaciones y mejoras	196	-	196
Trasposos	-	(1.032)	(1.032)
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	(117)	(117)
Dotación para amortización	-	(148)	(148)
Otros movimientos	-	30	30
Saldo a 31-12-2008	8.413	4.159	12.572
Coste	8.413	4.549	12.962
Amortización acumulada	-	(273)	(273)
Pérdidas por deterioro acumulada	-	(117)	(117)
Valor contable	8.413	4.159	12.572
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Otras altas	-	7	7
Transferencias y trasposos	(5.058)	(1.431)	(6.489)
Bajas	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en el ejercicio	-	(1.495)	(1.495)
Reversión de pérdidas por deterioro	-	-	-
Dotación para amortización	-	(143)	(143)
Otros movimientos	-	2	2
Saldo a 31-12-2009	3.355	1.099	4.454
Coste	3.355	3.127	6.482
Amortización acumulada	-	(416)	(416)
Pérdidas por deterioro acumulada	-	(1.612)	(1.612)
Valor contable	3.355	1.099	4.454

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo a 31 de diciembre de 2009 y 2008 ha sido determinado sobre la base de la valoración llevada a cabo por valoradores expertos independientes (Sociedad de Tasación, S.A. y Tasaciones Inmobiliarias, S.A.).

La valoración total a valor razonable de las inversiones inmobiliarias asciende a 4.745 miles de euros en el ejercicio 2009 (16.277 miles de euros en 2008).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

La metodología estimada para el cálculo del valor razonable se basa en el método de comparación consistente en aplicar un valor estimado por metro cuadrado que se ha obtenido del estudio de operaciones comparables en la zona de los últimos dos años. Previamente, se homogeneizan los precios unitarios de mercado en base a una serie de parámetros como son superficie, ubicación y situación urbanística y ponderándolos por la mayor o menor semejanza a los inmuebles comparados.

Al 31 de diciembre de 2009 el epígrafe de transferencias y traspasos recoge, principalmente, la reclasificación de un edificio situado en la calle Balmes 141 de Barcelona al epígrafe de Existencias (Nota 12), por existir un cambio en su uso evidenciado por el inicio de un desarrollo con intención de venta. El valor de tasación de este inmueble ascendió al 31 de diciembre de 2009 a 9.171 miles de euros. El valor de tasación al 31 de diciembre de 2008 fue de 9.969 miles de euros. Dicho activo cuenta con una superficie de 2.095 metros cuadrados, de los que aproximadamente el 55% se encuentra arrendado al 31 de diciembre de 2009 y 2008, no siendo los ingresos por este concepto significativos ni en 2009 (74 miles de euros) ni en 2008 (101 miles de euros).

a) Pérdidas por deterioro

Como consecuencia de la situación actual del sector inmobiliario, y tal y como se ha indicado previamente, el Grupo ha realizado una evaluación del potencial deterioro de las inversiones inmobiliarias mediante la obtención de valoraciones realizadas por expertos independientes. Como consecuencia de lo anterior, se han identificado indicios de pérdida de valor al comparar el coste de los mismos y la valoración realizada al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, por lo que se ha procedido a registrar el correspondiente deterioro. El importe registrado durante el ejercicio 2009 por deterioro asciende a 1.495 miles de euros (117 miles de euros en 2008). La totalidad de estos deterioros afectan al segmento de alquileres.

b) Bienes adquiridos a empresas vinculadas y asociadas

El Grupo no ha adquirido inversiones a empresas vinculadas ni asociadas durante el ejercicio 2009.

c) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Grupo no tiene compromisos de compra o venta de las inversiones inmobiliarias.

d) Bienes afectos a garantías

El Grupo tiene constituida garantía hipotecaria sobre todos los inmuebles que se detallan en el cuadro anterior cuyo valor neto contable a 31 de diciembre de 2009 asciende a 4.454 miles de euros (12.572 miles de euros en el ejercicio 2008). La deuda con garantía hipotecaria asociada a dichos inmuebles es de 8.878 miles de euros (9.693 miles de euros en el ejercicio 2008).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

e) Bienes bajo arrendamiento financiero

El Grupo no tiene bienes bajo arrendamiento financiero ni en 2009 ni en 2008.

f) Seguros

El Grupo sigue la práctica de suscribir pólizas de seguro para cubrir los principales riesgos a los que están sujetos los diversos inmuebles. Los administradores de la Sociedad dominante consideran la cobertura de estas pólizas suficiente al 31 de diciembre de 2009.

El detalle de las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance consolidado es el siguiente:

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Miles de euros				
		Valor Neto contable 31/12/08 (sin deterioro)	Valor Neto Contable 31/12/2009 (sin deterioro)	Deterioro 2008	Deterioro 2009	Deterioro Acumulado
<u>Oficinas en Edificio Génova</u>						
Local B, corresponde a un local de 111,30 m2 situado en Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	235	233	-	-	-
Local C, corresponde a un local de 286 m2 situado en Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	573	566	-	(28)	(28)
<u>Local en Edificio Murano</u>						
Corresponde a un local (Bloque B, finca 3) de 104,24 m2, situado en Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	170	168	-	(36)	(36)
<u>Local en Edificio Florencia</u>						
Corresponde a un local de 222,31 m2 situado en Gran vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	445	439	-	(3)	(3)
<u>Local en Edificio Murano</u>						
Corresponde a un local de 155,08 m2 situado en el Bloque 6, local 2 de la calle Gran Vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	253	250	-	(14)	(14)
<u>Local en Edificio Marco Polo</u>						
Corresponde a un local (Bloque 1, Local N° 172) de 174 m2 situado en Gran Vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	351	346	(1)	(152)	(153)

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Miles de euros				
		Valor Neto contable 31/12/08 (sin deterioro)	Valor Neto Contable 31/12/2009 (sin deterioro)	Deterioro 2008	Deterioro 2009	Deterioro Acumulado
<u>Edificio Vanoreto</u>						
Corresponde al local de 237,74 m2 (Bloque 4, planta baja) situado en Gran Vía de la Manga s/n	No ha sido arrendado todavía	431	424	(35)	(151)	(186)
<u>Edificio Tintorero</u>						
Local comercial (Bloque 5) de 237,70 m2, situado sobre la Plaza Fontana fase II con acceso por la calle sin nombre desde la Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	431	424	(36)	(150)	(186)
<u>Edificio Nápoles</u>						
Local comercial (Bloque 6) de 137,70 m2, situado sobre la Plaza Fontana fase II con acceso por la calle sin nombre desde la Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	437	429	(43)	(148)	(191)
<u>Edificio Capri</u>						
Local comercial (Bloque 7) de 237,70 m2 situado sobre la Plaza Fontana fase II con acceso por la calle sin nombre desde la Avda. Gran Vía La Manga	No ha sido arrendado todavía	450	442	-	(148)	(148)
<u>Edificio Marco Polo</u>						
Corresponde a un local de 251 m2 (Bloque 1-B, local 198) situado en Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	455	449	(2)	(1)	(3)
<u>Local en edificio Neptuno</u>						
Corresponde a un local (Bloque 10, planta baja) de 121 m2 situado en Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2008	245	242	-	(12)	(12)
<u>Plazas de Parking</u>						
Corresponde a 110 plazas de parking situadas en la Plaza Fontana en la Gran Vía de la Manga s/n	Arrendado durante el 2009	1.684	1.654	-	(850)	(850)
<u>Local comercial Polígono J-13</u>						
Corresponde a un local de 192,56 m2 situado en Gran Vía de la Manga s/n	Local donde la Sociedad desarrolla la actividad.	141	-	-	-	-
<u>Edificio calle Balmes</u>						

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Descripción	Contratos de Arrendamiento	Miles de euros				
		Valor Neto contable 31/12/08 (sin deterioro)	Valor Neto Contable 31/12/2009 (sin deterioro)	Deterioro 2008	Deterioro 2009	Deterioro Acumulado
Edificio situado en calle Balmes nº 141 de Barcelona	Parcialmente arrendado	6.388	-	-	-	-
TOTAL		12.689	6.066	(117)	(1.495)	(1.612)

g) Ingresos y gastos relacionados con inversiones inmobiliarias

Los ingresos por el arrendamiento operativo de las inversiones inmobiliarias ascienden a 98 miles de euros (120 miles de euros en el ejercicio 2008).

Los gastos de administración y otros gastos directos de explotación asociados a los arrendamientos a 31 de diciembre de 2009 ascienden a 148 miles de euros (147 miles de euros en 2008).

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existían compromisos de mantenimiento y/o mejora de los activos inmobiliarios.

9. Inversiones contabilizadas por el método de la participación

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

El detalle de las inversiones en las empresas asociadas se muestra a continuación:

	Miles de euros				Total
	Residencial Mediterráneo Europa S.L.	G66 Developments OOD	Proyectos Buñol 2007 S.A.	Inmobiliaria Social de la Agrupació Múrcia S.L.	
Al 1 de enero de 2008	3.595	185	-	-	3.780
Adquisiciones	-	-	1.002	537	1.539
Enajenaciones	-	-	-	-	-
Capitalización de créditos	-	2.761	100	-	2.861
Detenore de inversiones en asociadas	-	-	(750)	-	(750)
Participación en el resultado	(101)	74	(97)	(10)	(134)
Al 31 de diciembre de 2008	3.494	3.020	255	527	7.296
Participación en el resultado	(1.143)	(3.191)	(10)	-	(4.344)
Adquisiciones	174	-	-	-	174
Enajenaciones	-	-	-	(527)	(527)
Traspasos a provisión de créditos	-	824	-	-	824
Detenore de inversiones en asociadas	(1.187)	(653)	-	-	(1.840)
Al 31 de diciembre de 2009	1.338	-	245	-	1.583

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

Los deterioros de inversiones en asociadas corresponden principalmente a los deterioros producidos en el valor razonable de las existencias de las distintas sociedades integradas por el método de la participación.

Los principales datos de las participaciones del Grupo en dichas sociedades, no cotizadas en bolsa, son:

<u>Nombre</u>	<u>País de constitución</u>	<u>% de participación</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos Exigible</u>	<u>Ingresos Ordinarios</u>	<u>Beneficio (Pérdida)</u>
2009						
Residencial Mediterráneo Europa S.L.	España	50	5.709	947	-	(74)
G56 Development OOD	Bulgaria	42	27.824	29.792	-	(7.576)
Proyectos Buñol 2007 S.A.	España	25	986	6	-	(36)
2008						
Residencial Mediterráneo Europa S.L.	España	45	5.841	1.005	3.431	(41)
G56 Development OOD	Bulgaria	42	32.673	26.789	-	(377)
Inmobiliaria Social de L'Agrupació Mútua S.L.	España	50	28.224	12.635	7.730	(14)
Proyectos Buñol 2007 S.A.	España	25	1.023	7	-	(376)

Cifras correspondientes a las cuentas anuales auditadas para el ejercicio 2009, excepto en el caso de la Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua S.L. cuyas cuentas anuales no han sido auditadas.

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

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, OOD

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 1ª, Barcelona.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

10. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2009		2008	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Préstamos y cuentas comerciales a cobrar	735	22.682	13.112	15.204
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	-	-	28	-
TOTAL	735	22.682	13.140	15.204

La totalidad de las inversiones corrientes tiene un vencimiento superior a tres meses y no superior a doce meses.

El valor razonable de los activos financieros categorizados como mantenidos hasta su vencimiento no difiere significativamente del importe registrado en libros.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor en libros.

Préstamos y cuentas comerciales a cobrar

	Miles de euros			
	2009		2008	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Inversiones financieras no corrientes	735	-	13.140	-
Créditos a empresas vinculadas (Nota 28)	730	-	12.960	-
Otros activos financieros	5	-	35	-
Instrumentos financieros derivados (Nota 11)	-	-	145	-
Deudores comerciales y Otras Cuentas a Cobrar	-	4.212	-	1.845
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	4.005	-	19
Cientes empresas asociadas (Nota 28)	-	13	-	96
Deudores varios	-	46	-	341
Activos por impuestos corrientes	-	587	-	1.476
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	1.982	-	-
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	-	(2.422)	-	(84)
Otros activos corrientes	-	1	-	7
Inversiones financieras corrientes	-	18.471	-	13.359
Créditos a otras empresas	-	-	-	-
Créditos a empresas vinculadas y asociadas (Nota 28)	-	18.293	-	12.084
Otros créditos	-	-	-	1.275
Otros activos financieros corrientes	-	178	-	-
TOTAL	735	22.683	13.140	15.204

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Los créditos, y préstamos a cobrar no presentan un valor razonable que difiera significativamente del valor en libros al no existir contratos significativos que presenten remuneración fija.

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Saldo inicial	(94)	(94)
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(2.422)	-
Reversión del deterioro	94	-
Saldo final	(2.422)	(94)

La Sociedad dependiente Azone S.L. dispone de un saldo a cobrar por importe de 3.750 miles de euros al cierre del ejercicio el cual ha sido reclamado por vía judicial a un tercero con quién se formalizó en años anteriores un contrato de compraventa de unos terrenos y el cual no se ha perfeccionado. A la fecha de formalización de estas cuentas anuales consolidadas y en base a la documentación y garantías existentes hasta la fecha, se considera de difícil recuperabilidad sobre la totalidad de la deuda reclamada un importe de 2.267 miles de euros, el cual ha sido objeto de deterioro al cierre del ejercicio 2009.

Por otra parte, durante el ejercicio 2009 la Sociedad dependiente Góndolas Resort, S.L. ha considerado 155 miles euros como saldos incobrables. Estos saldos provenían de ejercicios anteriores y el Grupo ha considerado que no eran recuperables al encontrarse vencidos y no existir posibilidad de recuperación.

Créditos a empresas vinculadas y asociadas

Los saldos en concepto de "Créditos a empresas vinculadas y asociadas" corresponden a créditos concedidos por la Sociedad dominante a empresas vinculadas y asociadas.

El detalle de la composición de estos créditos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se muestra en la Nota 28.

Los vencimientos por año de los créditos a largo plazo con empresas vinculadas y asociadas en 2009 y 2008 se detallan a continuación:

Año de vencimiento	Miles de euros	
	2009	2008
2010	-	12.230
2011	730	730
Total	730	12.960

No han existido renegociaciones de créditos en el ejercicio actual ni en el ejercicio anterior, ni garantías ejecutadas sobre los mismos.

No existen bajas de activos financieros que no hayan sido calificadas como tales ni créditos vinculados a operaciones de factoring dados de baja en el Balance Consolidado a 31 de diciembre de 2009 ni 2008.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Otros créditos con Administraciones Públicas

Bajo este epígrafe se incluye principalmente el saldo pendiente de cobro por IVA de la Sociedad dominante.

11. Instrumentos financieros derivados

	Miles de Euros			
	2009		2008	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés	-	(315)	145	(290)
Total	-	(315)	145	(290)
Parte no corriente		(143)	145	(290)
Parte corriente	-	(172)	-	-

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de los derivados activos reconocidos en el balance.

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Grupo mantiene un contrato de cobertura del tipo de interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros. El riesgo cubierto es de subidas del tipo de interés por un interés fijo de 4,36% y el vencimiento del mismo es el 30 de octubre de 2011.

Adicionalmente, tanto en 2009 como en 2008 el Grupo tiene contratado un cap/floor de cobertura de tipo de interés ligado a una línea genérica de préstamos por un importe total de 6 millones de euros que cubre variaciones del Euribor a 12 meses superiores al 5,20% y el vencimiento del mismo es 31 de octubre de 2011.

El tratamiento de los instrumentos derivados es especulativo. Las pérdidas en el valor razonable reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio han ascendido a 646 miles de euros (251 miles de euros en 2008). Nota 24.

El valor razonable de los instrumentos derivados del Grupo ha sido determinado por expertos independientes y entidades financieras de reconocido prestigio.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

12. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Miles de euros		
	2009	2008	1.1.2008
Suelo	56.588	67.157	63.387
Promoción en curso	11.519	50.548	43.600
Promociones terminadas	46.217	3.581	3.457
Coste	114.324	121.286	110.444
Deterioro	(9.155)	(4.086)	(973)
Valor neto contable	105.169	117.200	109.471
Anticipos de proveedores	921	4.503	10.236
Total existencias	106.090	121.703	119.707

La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior se produce principalmente como consecuencia del incremento de las provisiones realizadas por el Grupo adecuando el valor en libros de las mismas a su valor neto realizable, así como por las ventas materializadas de la promoción denominada "La Manga Beach Club" propiedad de la Sociedad dependiente Asone, S.L.U.

Durante el ejercicio 2009 se han capitalizado gastos financieros y similares por importe 1.345 (3.653 miles de euros en 2008) y a 31 de diciembre de 2009 el importe acumulado de gastos financieros capitalizados en existencias asciende a 6.340 miles de euros (5.969 miles de euros a 31 de diciembre de 2008). El tipo de interés medio de los gastos financieros devengados y capitalizados durante el ejercicio 2009 se ha situado en torno al Euribor + 2 puntos (Euribor + un diferencial de 1,5 puntos en el ejercicio 2008 (Ver nota 18).

Se incluyen al 31 de diciembre de 2009 y 2008 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios a coste	114.324	121.286
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 18)	62.495	65.456

Al 31 de diciembre de 2009 se incluye como Suelos, un importe de 56.588 miles de euros (67.157 miles de euros en 2008) cuya realización se estima en un plazo superior a un año. Adicionalmente las promociones terminadas al cierre del ejercicio 2009 y que se encontraban en curso en 2008 ascienden a 41.142 miles de euros, esperándose su realización en un periodo máximo de 5 años.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Quando existen indicios de deterioro por las condiciones del mercado, como ha sido el caso, el Grupo revisa que el valor neto realizable no sea superior al valor neto contable de las existencias basándose para ello en los informes de expertos independientes (ver Nota 2.16). La metodología estimada para el cálculo del valor neto realizable se basa en el método de comparación o en el método del descuento de flujos de caja, cuando no pudiera utilizarse el primero por no existir valores comparables. El método del descuento de flujos de caja se basa en la predicción de los probables ingresos netos que generarán las existencias durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de la misma al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y a las hipótesis adoptadas.

Las variables clave, por tanto, son: los ingresos netos, la aproximación de valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

La provisión por deterioro de valor de las Existencias asciende al 31 de diciembre de 2009 a 9.155 miles de euros (4.086 miles de euros en 2008).

La variación de la provisión por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2009 asciende a 8.025 miles de euros (3.113 miles de euros en 2008).

La composición y el movimiento de este epígrafe, es el que se muestra a continuación para 2009 y 2008, en miles de euros:

	saldo 31.12.08	Altas	Bajas	Trasposos	Variación en el perímetro de consolidación	saldo 31.12.09
Suelo	67.157	5.812	-	-	(16.381)	56.588
Promoción en curso	50.548	6.843	-	(41.142)	(4.730)	11.519
Promociones terminadas	3.581	468	(5.312)	47.480	-	46.217
Total coste	121.286	13.123	(5.312)	6.338	(21.111)	114.324
Deterioro	(4.086)	(8.025)	-	-	2.956	(9.155)
Anticipos de proveedores	4.503	910	(664)	(3.750)	(78)	921
TOTAL	121.703					106.090

	Saldo 01.01.08	Altas	Bajas	Trasposos	Variación en el perímetro de consolidación	saldo 31.12.08
Suelo	63.387	3.760	-	960	(950)	67.157
Promoción en curso	43.600	13.150	(464)	-	(5.738)	50.548
Promociones terminadas	3.457	183	(59)	-	-	3.581
Total coste	110.444	17.093	(523)	960	(6.688)	121.286
Deterioro	(973)	(3.113)	-	-	-	(4.086)
Anticipos de proveedores	10.236	675	(2.015)	-	(4.393)	4.503
TOTAL	119.707					121.703

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 no hay compromisos de venta de existencias con empresas vinculadas ni asociadas.

Las altas de existencias de los ejercicios 2008 y 2009 con efecto en la cuenta de resultados se incluyen en el epígrafe de aprovisionamientos de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

13. Efectivo y equivalentes al efectivo

	Miles de euros	
	2009	2008
Caja y bancos	38	2.382

El saldo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos. Comprende los saldos de efectivo y los depósitos con vencimiento inferior a tres meses. El tipo de interés obtenido sobre estos saldos durante el ejercicio 2009 y 2008 era sin retribución o referenciado a un tipo de interés de mercado que oscila entre el 0,1% y el 1%. Su saldo al cierre se aproxima al valor razonable.

14. Capital y Prima de emisión

El detalle del capital social de la Sociedad dominante, Amci Habitat, S.A. al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Capital escriturado	16.773	16.773
TOTAL	16.773	16.773

La composición del capital social de la Sociedad dominante, Amci Habitat, S.A., a 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Número Acciones	Valor Nominal	Capital Social (en euros)	Acciones ordinarias	Acciones propias
Al 1 de enero de 2008	6.591.148	3	16.773.444	6.591.148	4.600
Adquisición de acciones propias	-	3	-	-	6.500
Saldo al 31 de diciembre de 2008	6.591.148	3	16.773.444	6.591.148	11.000
Adquisición de acciones propias	-	-	-	-	57.250
Enajenaciones de acciones propias	-	-	-	-	(400)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	5.591.148	3	16.773.444	5.591.148	67.850

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

El capital escriturado se compone de 5.591.148 acciones ordinarias al portador (nominativas; representadas por medio de anotaciones en cuenta) de 3 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde el 30 de diciembre de 2005, las acciones de la Sociedad dominante cotizan en el mercado secundario de la Bolsa de Barcelona.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M S R P F.	3.939.415	70,46%

El 7 de abril de 2009, la Sociedad dominante adquirió 57.250 acciones propias en la Bolsa de Barcelona. El importe total desembolsado para adquirir estas acciones ascendió a 258 miles de euros. Estas acciones se mantienen como autocartera.

Todos los movimientos realizados con acciones propias han sido efectuados con la finalidad de dotar de liquidez a la acción.

Las acciones propias por un importe de 173 miles de euros al cierre del ejercicio 2008 y de 332 miles de euros en el ejercicio 2009 se presentan en las cuentas anuales consolidadas minorando el Patrimonio Neto del Balance Consolidado en el epígrafe "Acciones Propias".

Las 18.682 acciones propias en las cuentas anuales consolidadas al cierre del ejercicio 2008, pertenecían a las sociedades Amci Habitat, S.A., Góndolas Resort, S.L. y Promo-Llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A., mientras que al cierre del ejercicio 2009, la totalidad de las acciones propias que asciende a 67.850 pertenecen a la Sociedad Dominante.

El epígrafe "Prima de emisión" 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.

15. Disponibilidad y restricciones sobre reservas y resultados del ejercicio

El movimiento y la composición de las reservas durante el ejercicio 2009 y 2008 se muestran en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto de los ejercicios 2009 y 2008.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen reservas y ganancias indisponibles, excepto las legalmente establecidas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

La reserva legal que asciende a 137 miles de euros en el ejercicio 2009 y 2008, se dota de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

16. Resultado del ejercicio

El resultado obtenido por la Sociedad dominante a 31 de diciembre de 2009 asciende a 33.795 miles de euros de pérdidas, por lo que el Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas que la totalidad del mismo se traspase a "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

17. Proveedores y otras cuentas comerciales a pagar

	2009	2008
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
Pasivos financieros corrientes	84.238	81.659
Préstamos bancarios (Ver Nota 18)	77.559	81.659
Instrumentos financieros derivados (Ver Nota 11)	172	-
Otros pasivos financieros	6.507	-
Acreeedores comerciales	1.221	6.929
Proveedores	468	2.189
Acreeedores varios	753	4.740
Otras deudas comerciatas	3.197	4.364
Remuneraciones pendientes de pago	3	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	121	248
Anticipos de clientes	3.073	4.118
TOTAL	88.656	11.293

Los importes reflejados en el cuadro anterior no presentan un valor razonable que difiera significativamente del valor en libros.

En el epigrafe "Anticipos de clientes" se registran las entregas de efectivo recibidas de clientes para la reserva de viviendas de la promoción que la Sociedad dependiente Asone, S.L. se encuentra comercializando en la Manga del Mar Menor (Murcia).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

18. Recursos ajenos

	2009	2008
Pasivos financieros no corrientes	13.954	17.129
Préstamos bancarios	-	5.022
Acreedores varios	13.954	12.107
Instrumentos financieros derivados (Nota 11)	143	290
Deudas con empresas asociadas y vinculadas (ver Nota 28)	4.675	4.675
Pasivos financieros corrientes	84.238	81.659
Préstamos bancarios	77.559	81.659
Instrumentos financieros derivados (Nota 11)	172	-
Otros pasivos financieros	6.507	-
Deudas con empresas asociadas y vinculadas (Nota 28)	41.466	35.665
TOTAL	144.476	139.418

Acreedores varios

En el epígrafe de "Acreedores varios" del pasivo no corriente del balance consolidado se incluye, principalmente, la deuda por importe de 13.950 miles de euros derivada de la compra de un terreno a un tercero no vinculado al Grupo, habiendo quedado formalizado su pago en cinco pagarés con vencimiento definitivo el 15 de diciembre de 2011 y estando su clasificación entre corriente y no corriente establecida en función del calendario previsto de pagos. El primer pagaré se encuentra avalado tal y como se indica en la Nota 30 c).

Préstamos bancarios

La mayoría de las deudas con entidades de crédito y otras entidades devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un margen. Por tanto, el valor razonable de dichas deudas se aproxima a su valor en libros.

El detalle del epígrafe "Préstamos bancarios" al cierre del ejercicio 2009 es el siguiente:

Miles de euros						
Deudas con entidades de crédito						
31 de diciembre de 2009						
Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de Interés	Corriente	Total	Garantía
BBVA	17/07/2007	31/10/2010	Euribor 3m+0,4%	5.018	5.018	Edificio Calle Balmes
BBVA	06/03/2009	03/09/2010	Euribor 3m+2,5%	750	750	Edificio Calle Balmes
Caja de Ahorros del Mediterráneo	11/12/2007	11/12/2009	Euribor 3m+0,75%	3.190	3.190	Vivienda unifamiliar Mantleu
Barclays	13/11/2009	30/09/2010	4,05%	100	100	

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Miles de euros						
Deudas con entidades de crédito						
31 de diciembre de 2009						
Entidad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo de interés	Corriente	Total	Garantía
Caja Murcia	26/07/2006	01/05/2010	Euribor+2,5%	1.000	1.000	Sector SNUP "Urci" en Águilas, Murcia
Banco Santander	21/10/2008	21/10/2010	Euribor 12m+1,5%	5.000	5.000	Solar Avda. Gran Vía de la Manga, Murcia
Caixa Girona	24/09/2007	30/11/2039	Euribor 1 año+1% con un mínimo del 3%	3.961	3.961	Terrano Montesquiu
Caixa Lletana	21/07/2006	21/07/2043	Euribor trimestral +0,15%	4.524	4.524	Finca de Consell de Cent
Caixanova	31/07/2009	01/08/2016	5% hasta 01.08.2010 a partir de esta fecha Euribor+1,75%	741	741	Local comercial 123 "La Manga Beach"
Caixanova	31/07/2009	01/08/2016	5% hasta 01.08.2010 a partir de esta fecha Euribor+1,75%	268	268	Local comercial 1 "La Manga Beach" Conjunto Residencial "La Manga Beach"
Banco de Valencia	30/11/2005	30/11/2030	Euribor+1,65%	29.116	29.116	
Caja Murcia	26/07/2006	01/05/2012	Euribor+2,5%	9.836	9.836	Terrano en Sector SUNP "URCI" en Águilas (Murcia) 160 plazas de aparcamiento en Plaza Fontana y local comercial edificio Génova
Caixa Catalunya	19/08/2009	31/03/2013	6,25%	3.194	3.194	
TOTAL Préstamos con entidades de Crédito				66.898		
Pólizas de crédito						
Caja Castilla la Mancha	01/08/2008	01/08/2009	Euribor 1 año+1,75% con un mínimo del 5%	1.405	1.405	-
Bardays	13/11/2009	30/09/2010	4,05%	1.300	1.300	-
Caja Ahorros del Mediterráneo	26/06/2008	18/01/2010	6%	6.800	6.800	-
Caja Murcia	26/08/2009	26/09/2010	5%	200	200	-
Intereses devengados pendientes de pago				1.156		
TOTAL Pólizas de Crédito				10.861		
TOTAL CORRIENTE				77.569		

Los préstamos a pagar y los intereses vencidos y pendiente de pago al cierre del ejercicio 2009 ascienden a un importe total 5.850 miles de euros

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

El detalle del epígrafe "Préstamos bancarios" al cierre ejercicio 2008 es el siguiente:

Miles de euros				
Deudas con entidades de crédito				
31 de diciembre de 2008				
Entidad	Fecha vencimiento	No corriente	Total	Garantía
BBVA	31/07/2010	5.018	5.018	Hipotecaria
TOTAL NO CORRIENTE		5.018	5.018	

Miles de euros				
Deudas con entidades de crédito				
31 de diciembre de 2008				
Entidad	Fecha vencimiento	Corriente	Total	Garantía
Caixa Girona	30/10/2039	3.961	3.961	Hipotecaria
BBVA	30/09/2008 (*)	921	921	Hipotecaria
Caixa d'Estalvis Laietana	23/07/2038	4.206	4.206	Hipotecaria
BBVA	30/11/2040	2.400	2.400	Hipotecaria
Caixa Laietana	15/01/2040	1.300	1.300	Hipotecaria
Caixa Laietana	21/05/2034	225	225	Hipotecaria
Caixa Laietana	09/03/2025	36	36	Hipotecaria
Caixa Penedes	27/01/2009	855	855	Hipotecaria
BBVA	31/12/2037	1.445	1.445	Hipotecaria
Caja Murcia	01/05/2010	10.835	10.835	Hipotecaria
Banco de Valencia	30/11/2038	25.530	25.530	Hipotecaria
BSCH	30/11/2010	5.000	5.000	Hipotecaria
Caja de Ahorros del Mediterráneo	11/11/2010	3.416	3.416	Hipotecaria
Caja Madrid	08/02/2036	720	720	Hipotecaria
Caixa Laietana	21/07/2043	4.806	4.806	Hipotecaria
Caja Castilla la Mancha	01/08/2009	1.500	1.500	Personal
TOTAL		66.956		

Pólizas de crédito				
Caixa Catalunya	03/08/2009	2.968	2.968	-
BBVA	08/11/2008 (*)	1.455	1.455	-
Barclays	27/04/2009	996	996	-
Caixa Nova	03/04/2009	977	977	-
Caja de Ahorros del Mediterráneo	20/06/2009	2.994	2.994	-
Banco de Valencia	11/07/2009	971	971	-
Caja Madrid	25/01/2009	90	90	-
Caja de Ahorros del Mediterráneo	04/08/2009	3.015	3.015	-
Caja de Ahorros del Mediterráneo	14/06/2009	641	641	-
Caja Ahorros del Mediterráneo	13/09/2015 (**)	270	270	-
Caja Murcia			0	-
Intereses devengados pendientes de pago		326	326	-
TOTAL		14.703		
TOTAL CORRIENTE		81.659		

(*) El vencimiento de esta póliza fue renovado.

(**) Póliza de crédito que tiene como garantía hipotecaria los inmuebles del Grupo que formaban parte de las promociones en curso registradas en el activo corriente del Grupo a 31 de diciembre de 2008.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Grupo ha presentado la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance Consolidado a 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008.

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos a 31 de diciembre de 2009 y 2008.

<u>2009</u>		<u>2008</u>	
<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>	<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>
9.705	9.800	14.377	16 501

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 12) y en el de Inversiones Inmobiliarias (Nota 8).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2009, el tipo de interés medio soportado fue del 3,7% anual, mientras que durante el ejercicio 2008 el interés medio soportado ha sido del 5,3%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2009 y 2008 ascienden a 1.156 miles de euros y 326 miles de respectivamente.

La totalidad de las deudas financieras están denominadas en euros. Al 31 de diciembre de 2009 el Grupo mantiene diversas cuotas impagadas de los préstamos hipotecarios vinculados a existencias encontrándose actualmente en renegociación la totalidad de las deudas con entidades financieras tal y como se indica en la Nota 2 b).

Otros pasivos financieros

Principalmente bajo el epígrafe de "Otros pasivos financieros" se incluye la deuda pendiente de pago que la Sociedad dominante mantiene con la sociedad enajenada Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L. por los préstamos bancarios de importe 3.952 miles de euros recibidos en la operación de dación de pago descrita en la Nota 1.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está pendiente de ser aceptada por la entidad bancaria correspondiente la subrogación de dichos préstamos cuyo titular sigue siendo la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L. Como consecuencia de ello, el acreedor de AMCI Habitat, S.A, Sociedad dominante del Grupo, por el saldo pendiente al cierre del ejercicio de dichos préstamos, sigue siendo la sociedad Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.

Por otra parte bajo este epígrafe, la sociedad dependiente Ockeibo Construmat, S.L, incluye un compromiso adquirido con el anterior propietario del terreno donde se ha construido el edificio, consistente en la entrega a la finalización de la obra de 3 pisos y un local comercial del edificio en curso que la sociedad posee en la calle Consell de Cent de Barcelona registrado bajo el epígrafe de existencias.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

19. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Activos por impuestos diferidos:		
- Créditos por bases imponibles negativas	1.974	1.065
Pasivos por impuestos diferidos:		
- Diferencias temporarias	(3.174)	(4.230)
	(3.174)	(4.230)

El movimiento durante los ejercicios 2008 y 2009 en el epigrafe de Pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>Total</u>
Saldo a 1 de enero de 2008	5.264
Cargo / (abono) a cuenta de pérdidas y ganancias	(1.034)
Cargo a patrimonio neto	-
	-
Saldo a 31 de diciembre de 2008	4.230
Cargo / (abono) a cuenta de pérdidas y ganancias	(433)
Cargo a patrimonio neto	-
Cambios en perímetro de consolidación	(623)
	(623)
Saldo a 31 de diciembre de 2009	3.174

Los pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2008 correspondían, principalmente, a los impuestos diferidos derivados de una combinación de negocios que se produjo en el ejercicio 2007 y que se generaron como consecuencia de asignar a los activos de la sociedad absorbida las plusvalías pagadas por éstos.

Los movimientos del ejercicio 2009 se corresponden, principalmente, al efecto en los pasivos por impuestos diferidos de la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Promo-llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A.

El movimiento durante los ejercicios 2008 y 2009 en el epigrafe de Activos por impuestos diferidos es el siguiente:

<u>Activos por impuestos diferidos</u>	<u>Total</u>
Saldo a 1 de enero de 2008	1.402
(Cargo) / abono a cuenta de pérdidas y ganancias	(337)
Cargo a patrimonio neto	-
	-
Saldo a 31 de diciembre de 2008	1.065
(Cargo) / abono a cuenta de pérdidas y ganancias	909
Cargo a patrimonio neto	-
	909
Saldo a 31 de diciembre de 2009	1.974

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Los activos por impuestos diferidos al 1 de enero de 2008 corresponden a bases imponibles en ejercicios anteriores por 585 miles de euros, vinculadas a la sociedad dependiente Góndolas Resort, S.L., hasta el límite del pasivo por impuesto diferido, así como al efecto impositivo de corrección por deterioro de existencias procedente de ejercicios anteriores a 2008 por 817 miles de euros.

Los movimientos del ejercicio 2009 se corresponden con un aumento de los impuestos anticipados por las bases imponibles negativas generadas en el ejercicio 2009 vinculadas a la sociedad dependiente Góndolas Resort, S.L., hasta el límite del pasivo por impuesto diferido del ejercicio.

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros. El Grupo tiene las bases imponibles negativas no activadas a compensar en ejercicios futuros contra beneficios fiscales que se desglosan a continuación:

Año origen	Importe	Fecha límite
2003	2.496	2018
2004	1.336	2019
2006	609	2021
2007	6	2022
2008	258	2023
2009	35.846	2024
TOTAL	40.551	

20. Ingresos ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios del Grupo a 31 de diciembre de 2008 y 2009 se detalla a continuación:

	2009	2008
Venta de edificaciones	6.218	748
Prestación de servicios	35	604
Alquiler de inmuebles	98	120
Total	6.351	1.472

La totalidad de las ventas incluidas en la partida "ventas de edificaciones" anteriormente detalladas, se corresponden exclusivamente con la venta de viviendas pertenecientes a la promoción "La Manga Beach Club" sita en La Manga del Mar Menor (Murcia).

El Grupo contabiliza los ingresos una vez que el cliente ha escriturado la vivienda.

En el ejercicio 2008 el Grupo, a través de su sociedad dependiente Asone, S.L. escrituró tres viviendas. Durante el ejercicio 2009 se han escriturado 24 viviendas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

21. Otros gastos de explotación y Variación de las provisiones de tráfico

El desglose del epigrafe de otros gastos de explotación es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Arrendamientos y cánones	34	48
Reparaciones y conservación	12	7
Servicios profesionales e intermediarios	1.343	1.048
Transportes	-	2
Primas de seguros	98	103
Servicios bancarios y similares	171	213
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	164	61
Suministros	41	59
Otros servicios	315	298
Otros tributos	300	365
Total servicios exteriores	2.478	2.204
Variación de provisiones de tráfico	2.422	-

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente comisiones de intermediación en las operaciones de venta, costes de asesores y abogados.

La partida "Pérdida, deterioro y variación de provisiones comerciales" corresponde a la información descrita en la Nota 10 de la memoria.

22. Gasto por prestaciones a los empleados

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos y salarios	353	468
Indemnizaciones	139	-
Seguridad Social a cargo de la empresa	115	101
Retribuciones al Consejo de Administración (Nota 29)	54	66
Otros gastos sociales	-	9
Total	661	644

Ninguna de las sociedades del Grupo mantiene pagos por aportaciones a planes de pensiones de sus empleados ni en 2009 ni en 2008.

A continuación se detalla el número medio de empleados del Grupo:

	<u>Plantilla media</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Dirección	2	3
Jefes y técnicos	1	2
Administración	3	3
Resto personal	2	2
Total	8	10

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

De acuerdo al artículo 200.9 de la Ley de Sociedades Anónimas, en la modificación introducida por la Ley 3/2007 (Ley de Igualdad) se detalla información sobre número de empleados por categoría y sexo al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	2009		2008	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	2	-	3	-
Jefes y técnicos	1	1	1	1
Administración	-	3	-	3
Subalternos	-	2	-	3
Total	3	6	4	7

23. Venta de participadas

El detalle del epígrafe de Ventas de participaciones en empresas del grupo y asociadas de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	2009	2008
Pérdida por operación de permuta del crédito concedido a la sociedad asociada Inmobiliaria Social de la Agrupación Mútua (ISAM) por existencias (Nota 1)	4.067	-
Pérdidas por enajenación de la participación en la sociedad Promo-Liar (Nota 1)	5.203	-
Pérdidas por enajenación de la participación en la sociedad ISAM (Nota 1)	660	-
Otras pérdidas del ejercicio	55	-
Total Resultados por enajenaciones y otras	9.985	-

La explicación de los importes incluidos en el epígrafe "Resultados por ventas de participaciones en empresas del Grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se detalla en el apartado "Salidas del perímetro de consolidación del ejercicio 2009" en la Nota 1.

24. Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos y gastos financieros que componen el epígrafe de Resultado financiero de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al cierre del ejercicio 2008 y 2009 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Ingresos financieros:		
Intereses de préstamos a empresas de asociadas y vinculadas	1.277	1.584
Intereses de otros préstamos	103	302
	1.380	1.886
Gastos financieros:		
Intereses de deudas con empresas asociadas y vinculadas	(2.022)	(2.152)
Intereses de préstamos y créditos bancarios	(4.803)	(4.501)
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 12)	1.345	3.653
	(5.480)	(3.000)
Diferencias de cambio	(8)	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:		
Derivados (Nota 11)	(646)	(251)
	(646)	(251)
Total Gastos financieros	(6.134)	(3.251)
Resultado financiero	(4.754)	(1.365)

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

25. Impuesto sobre las ganancias

Ni durante el ejercicio 2008 ni en el ejercicio 2009 el Grupo tributa en el Impuesto sobre las Ganancias en régimen de tributación consolidada.

La conciliación entre el Impuesto sobre las Ganancias que resultaría de aplicar el tipo impositivo general al "Resultado antes de impuestos" y el gasto registrado en el epígrafe "Impuestos" de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta se detalla a continuación:

	Miles de euros	
	2009	2008
Resultado consolidado antes de impuestos	(33.384)	(7.631)
Pérdidas de sociedades que no activan créditos fiscales	33.384	4.955
Deterioro de existencias	1.443	722
Activación de créditos fiscales en sociedades del Grupo	3.030	1.601
Base imponible	4.473	(353)
Ingreso/(Gasto) por IS calculado al tipo vigente del 30%	1.342	(106)

El Grupo ha obtenido pérdidas en los ejercicios 2009 y 2008 y no se han activado créditos fiscales distintos de los indicados en la Nota 19 por no cumplirse con el criterio expuesto en la Nota 2.22 a dicha fecha. Por este motivo, las pérdidas obtenidas por las sociedades del Grupo son un elemento de conciliación en el cuadro anterior.

Durante el ejercicio 2009 no se ha devengado impuesto corriente.

El Grupo tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

26. Pérdidas por acción

a) **Básicas**

Las pérdidas básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad y mantenidas como autocartera (Nota 14).

	Miles de euros	
	2009	2008
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (*)	(31.545)	(7.513)
Número medio ponderado de acciones en circulación	5.523	5.580
Pérdida básico por acción (euros)	(5,71)	(1,35)

(*) Cifras del 2008 reexpresadas según se expone en la Nota 2 d

b) **Diluidas**

Las pérdidas diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen efectos dilutivos sobre el resultado básico por acción.

27. Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que el Grupo tenga conocimiento que afecte al Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la posición y/o rentabilidad de la Sociedad dominante y sus participadas.

Tal y como se indica en la Nota 10, la Sociedad dependiente Azone S.L.U. dispone de un saldo a cobrar por 3.750 miles de euros al cierre del ejercicio el cual ha sido reclamado por vía judicial a un tercero con quién se formalizó en años anteriores un contrato de compraventa de unos terrenos y el cual no se ha perfeccionado. A la fecha de formalización de estas cuentas anuales consolidadas y en base a la documentación y garantías existentes hasta la fecha, se considera de difícil recuperabilidad sobre la totalidad de la deuda reclamada un importe de 2.267 miles de euros el cual ha sido objeto de deterioro al cierre del ejercicio 2009

Los Administradores consideran que la resolución final de este litigio no supondrá ningún pasivo significativo adicional que pueda afectar a la imagen fiel del las Cuentas Anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2009.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

28. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Tal y como se indica en la Nota 1, el Grupo Amci Habitat, S.A. pertenece a su vez al Grupo Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F, estando controlado por esta última Sociedad que posee más del 70% de las acciones de la Sociedad dominante. El porcentaje restante de las acciones se encuentra en manos de diversos accionistas con los que no se ha realizado ningún tipo de transacción durante los ejercicios 2009 ni 2008.

Los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

a) **Saldos entre Partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con sociedades asociadas y otras empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, en miles de euros:

Saldos deudores:

31 de diciembre de 2008					
Nombre empresa	Entidad Dominante	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	-	12.960	-		12.960
Préstamos y Créditos Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mútua, S.L	-	12.960	-		12.960
G56 Developments, OOD Residencial Mediterráneo Europa, S.L	-	7.430	-	-	7.430
	-	4.800	-	-	4.800
	-	730	-	-	730
ACTIVO CORRIENTE	10	6.170	6.000	-	12.180
Cilientas por Ventas y prestación de servicios	10	-	86	-	96
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R	10	-	-	-	10
Qualita Italla	-	-	86	-	86
Préstamos y Créditos	-	6.066	6.237	-	11.292
Çabira, S.C.C.L	-	107	-	-	107
G56 Developments, OOD	-	5.948	-	-	5.948
G56 Holding, S.L	-	-	5.237	-	5.237

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Intereses	-	626	266	-	792
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	-	115	-	-	115
Çabira, S.C.C.L.	-	-	6	-	6
G56 Developments, OOD	-	411	-	-	411
G56 Holding, S.L.	-	-	260	-	260
Total préstamos y créditos corrientes	-	6.581	6.603	-	12.084

Saldos acreedores:

31 de diciembre de 2008					
Nombre empresa	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Total
PASIVO NO CORRIENTE	4.675	-	-	-	4.675
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	4.675	-	-	-	4.675
PASIVO CORRIENTE	35.665	-	-	-	35.665
Préstamos y Créditos	34.000	-	-	-	34.000
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	34.000	-	-	-	34.000
Intereses	1.665	-	-	-	1.665
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	1.665	-	-	-	1.665

El detalle de los saldos mantenidos con sociedades asociadas y otras empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2009 se indica a continuación, miles de euros:

Saldos deudores:

31 de diciembre de 2009						
	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	-	-	730	-	-	730
Préstamos y Créditos	-	-	730	-	-	730
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	-	-	730	-	-	730
ACTIVO CORRIENTE	13	65	12.414	8	(952)	11.548
Cientes por Ventas y prestación de servicios	13	-	-	-	-	13
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	13	-	-	-	-	13

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Préstamos y Créditos	-	-	11.447	5.532	(952)	16.027
G56 Developments, S.L.	-	-	11.337	-	(952)	10.385
Qualita Italia Çabira S.C.C.L.	-	-	110	-	-	110
G56 Holding, S.L.	-	-	-	82	-	82
Intereses	-	65	886	1.315	-	2.266
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	-	65	-	-	-	65
Qualita Italia	-	-	1	-	-	1
Çabira, S.C.C.L.	-	-	-	7	-	7
G56 Developments, OOD	-	-	885	-	-	885
G56 Holding, S.L.	-	-	-	1.308	-	1.308
Total préstamos y créditos corrientes	-	65	12.333	6.947	(952)	18.293

Los préstamos a cobrar a empresas asociadas y vinculadas y los intereses vencidos y pendiente de cobro al cierre del ejercicio 2009 ascienden a un importe total de 11.174 miles de euros.

Saldos acreedores:

Nombre empresa	31 de diciembre de 2009					Miles de Euros
	Entidad Dominante	Otras Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Otras partes Vinculadas	Provisión deterioro Créditos	Total
PASIVO NO CORRIENTE	4.675	-	-	-	-	4.675
Préstamos y Créditos Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	4.675	-	-	-	-	4.675
PASIVO CORRIENTE	41.466	-	-	-	-	41.466
Préstamos y Créditos Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	38.105	-	-	-	-	38.105
Intereses Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.F.R.	3.361	-	-	-	-	3.361

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

El detalle de los créditos concedidos a empresas asociadas y vinculadas a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Créditos concedidos a 31 de diciembre de 2009						
						miles de euros
Sociedad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo operación	Corriente	No corriente	Total
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	01/01/2008	04/08/2011	Préstamo por importe de 800 miles de euros. Interés anual del 6%	-	730	730
G56 Developments, OOD	20/05/2008	30/12/2009	Préstamo por importe de 2.550 miles de euros interés anual euribor+1,75 a 3 meses	2.550	-	2.550
G56 Developments, OOD	07/04/2009	30/12/2010	Préstamo por importe de 1.045 miles de euros. Interés anual+2,5	1.045	-	1.045
G56 Developments, OOD	01/05/2006	31/12/2010	Préstamo por importe de 4.800 miles de euros. Interés euribor anual+2,5	4.800	-	4.800
G56 Developments, OOD	04/06/2009	30/12/2009	Préstamo por importe de 2.000 miles de euros. Interés euribor anual+2,5	852	-	852
G56 Developments, OOD	31/12/2007	15/09/2009	Préstamo por importe de 3.800 miles de euros. Interés euribor anual+2,5	2.090	-	2.090
Qualita Italia S.P.A.	05/05/2009	31/12/2009	Préstamo por importe de 110 miles de euros interés euribor 1año+2,5	110	-	110
Cabira, S.C.C.L.	11/10/2006	30/12/2009	Préstamo por importe de 107 miles de euros. Interés euribor a 90 días+1,75	82	-	82
G56 Holding S.L.	26/12/2007	20/10/2009	Préstamo por importe de 7.000 miles de euros. Interés euribor 6 meses+2 puntos	5.450	-	5.450
Total				16.979	730	17.709

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

El detalle de los créditos concedidos en el no corriente a empresas asociadas y vinculadas a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

Créditos concedidos a 31 de diciembre de 2008		Miles de Euros		
Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto No corriente	Vencimiento
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mutua, S.L.	Crédito por importe de 8.000 miles de euros Interés anual Euribor a un año + 2 puntos	18/10/2004	7.430	30/11/2010
GSE Developments, OOD				
Residencial Mediterraneo Europa, S.L.	Crédito por un importe de 4.800 miles de euros. Interés anual Euribor a un año + 2,5 puntos. Préstamo por un importe de 800 miles de euros Interés anual del 6%	01/08/2008 01/01/2008	4.800 730	30/12/2010 04/09/2011
Total			12.960	

El detalle de los créditos recibidos de empresas asociadas y vinculadas corrientes y no corrientes a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Créditos recibidos a 31 de diciembre de 2009				Miles de Euros		
Sociedad	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tipo operación	A corto plazo	A largo plazo	Total
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	10/01/2007	11/01/2012	Préstamo por importe de 4.675 miles de euros Interés euribor 1 año+1,5 %	-	4.675	4.675
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	03/03/2008	30/12/2010	Préstamo por importe de 425 miles de euros Interés euribor 1 año+2,5 %	425	-	425
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	05/11/2008	31/12/2010	Préstamo por importe de 500 miles de euros Interés euribor 3 meses+2,5 %	315	-	315
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	17/03/2006	17/03/2011	Préstamo por importe de 5.000 miles de euros Interés euribor 1 año+1,5 %	5.000	-	5.000
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	25/02/2009	31/12/2011	Préstamo por importe de 29.575 miles de euros Interés 5% anual	29.575	-	29.575
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	07/03/2008	31/12/2011	Préstamo por importe de 1.045 miles de euros Interés 5% anual	1.045	-	1.045
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	27/03/2009	31/12/2011	Préstamo por importe de 1.745 miles de euros Interés 5% anual	1.745	-	1.745
Total				38.195	4.675	42.780

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

El detalle de los créditos corrientes concedidos a empresas asociadas y vinculadas a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

Créditos concedidos a 31 de diciembre de 2008		Miles de Euros		
Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Vencimiento
	Crédito por importe de 107.451 euros Euribor a 90 días + 1,75 a tres meses,			
Çabira, S.C.C.L.	con periodos de revisión trimestrales	11/10/2008	107	30/12/2009
G56 Developments, OOD	Préstamo por importe de 2.550.000 Tipo interés anual Euribor+1,75 a tres meses, pagados trimestralmente.	20/05/2008	2.335	30/12/2009
G56 Developments, OOD	Crédito por importe de 3.800.000. Tipo de Interés anual del 10%, pagados mensualmente	31/12/2007	3.613	15/09/2009
G56 Holding, S.L.	Préstamo por importe de 7.000.000 Tipo Interés anual Euribor+2 a seis meses, pagados semestralmente.	28/12/2007	5.237	30/10/2009
TOTAL			11.292	

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

El detalle de las transacciones con empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2009 en miles de euros es el siguiente:

Nombre empresa	Servicios prestados	Servicios Recibidos	Gastos financieros	Ingresos financieros
G56 Developments, OOD	-	-	-	324
Residencial Mediterraneo Europa, S.L.	-	-	-	65
Quarta Italia	-	-	-	1
G56 Holding, S.L.	-	-	-	649
Inmobiliaria Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	-	-	-	157
AMCI Rehabilitació, S.L.	9	-	-	-
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	38	26	2.022	-
Otros	-	-	-	81
Total transacciones	46	26	2.022	1.277

El detalle de las transacciones con empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2008 en miles de euros es el siguiente:

Nombre empresa	Servicios prestados	Gastos financieros	Ingresos Financieros
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L.	-	-	535
Çabira, S.C.C.L.	-	-	7
G56 Developments OOD	-	-	517
G56 Holding, S.L.	-	-	525
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	724	2.152	-
Total	724	2.152	1.684

29. Consejo de Administración y Alta dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración y al personal de alta dirección

Durante el ejercicio 2009, el importe devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha ascendido a 54.350,00 euros (66.000,00 euros en 2008) y se corresponde íntegramente a las dietas satisfechas.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante los mencionados años.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante 2009 ni 2008, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

En alta dirección se incluye al Director General de la Sociedad Dominante que ha desempeñado dichas funciones durante los inicios del 2009 y a su predecesor en el cargo durante el resto del ejercicio.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

La remuneración total pagada en el ejercicio 2009 al personal de alta dirección, excluyendo la de los miembros del Consejo de Administración, asciende a un importe de 251.586 euros (111.000 euros en 2008).

No hay aportaciones a planes de pensiones y primas de seguros ni obligaciones acumuladas contraídas por estos conceptos.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 la Sociedad no concedió préstamos al personal de alta dirección

c) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en otras sociedades análogas

El art. 127 ter, párrafo 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, redactado por la Ley 26/2003, de 18 de julio, de modificación de la Ley del Mercado de Valores y de la Ley de Sociedades Anónimas para reforzar la transparencia de las sociedades cotizadas, impone a los Consejeros el deber de comunicar la participación que puedan tener en el capital de otra sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad Dominante y del Grupo, así como los cargos o funciones que en ellas ejerzan y la realización por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social.

A este respecto, procede señalar la siguiente información facilitada por los Consejeros que a 31 de diciembre de 2009 ocupaban cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante:

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	Administrador
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F.	AMCI BD 2008, S.L.	100%	Promotora Inmobiliaria	Administrador
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. Sergio Gago Rodríguez	Mutual de Inversiones, S.A.	-	Promoción inmobiliaria	Consejero

Ningún Consejero ha realizado por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante. Asimismo, tal y como se observa en el cuadro superior no hay mujeres que ostenten cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

30. Compromisos

a) Compromisos de compraventa

No existen otros compromisos de compra de activos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 adicionales a los mencionados en el epígrafe de existencias, mientras que los compromisos de venta de activos se recogen en el epígrafe de anticipos de clientes.

b) Compromisos por arrendamiento operativo

La Sociedad dominante alquila las oficinas centrales. En los contratos de estos arrendamientos no existen obligaciones de pago futuras dado que son cancelables en cualquier momento.

Por otra parte la Sociedad dominante y una sociedad dependiente poseen diversos activos inmobiliarios de los cuales obtiene rentas por su arrendamiento, los contratos asociados a dichas operaciones son cancelables en cualquier momento. Los ingresos y gastos relacionados con estos activos se incluyen en la Nota 8.

c) Avales

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad dominante tiene recibidos avales frente a deudas contraídas con terceros por valor de 2.588 miles de euros que corresponde a la garantía de pago que se indica en la Nota 17

31. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría para las sociedades del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 ascienden a 114,5 miles de euros. Estas sociedades dependientes y asociadas no fueron auditadas en 2008. Adicionalmente, los honorarios devengados durante el ejercicio 2009 por Ernst & Young, S.L. y PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de coauditoría de las cuentas anuales individuales de la Sociedad dominante y consolidadas del Grupo ascienden a 80 miles de euros (2008: 82 miles de euros).

32. Medio ambiente

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera que no existen riesgos medioambientales significativos que pudieran derivarse de su actividad.

Durante los ejercicios 2009 y 2008, el Grupo no ha incurrido en gastos significativos ni ha recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos. Adicionalmente, no existen provisiones relacionadas con asuntos medioambientales.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

33. Hechos posteriores a la fecha del balance

Con posterioridad al cierre del ejercicio, destacar que la Sociedad dominante ha llevado a cabo los siguientes hechos que a continuación se comentan:

1. En fecha 27 de enero de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomó los siguientes acuerdos (ver más información en Hecho Relevante de fecha 28 de enero de 2010):

- Que, como continuación del acuerdo tomado en la sesión del Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), que fue informado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de diciembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), la propuesta que ha sido presentada a las entidades financieras acreedoras del Grupo para alcanzar una solución global y adaptar los compromisos financieros a la situación actual del mercado y de la propia sociedad incluye fundamentalmente los siguientes objetivos:
 - Carencia en el pago de intereses y amortización de principales por un período de 3 años.
 - Solicitud de 1 millón de euros aproximadamente de dinero "nuevo" para cubrir el déficit de tesorería esperado como resultado de la operativa diaria de la Sociedad durante los años 2010 y 2011.
 - Creación de una sociedad mediante la aportación de suelo apto para la construcción de vivienda de protección oficial y la capitalización de los préstamos hipotecarios asociados resultando una sociedad de capital mixto Amci Habitat, S.A -Acreedores hipotecarios.
 - Reestructuración de gastos

La citada propuesta de refinanciación permitiría, en conformidad con la Hoja de Ruta establecida, estabilizar la actividad del Grupo en el medio/largo plazo.

- Que, no obstante lo anterior, el Consejo de Administración de Amci Habitat S.A., en la sesión celebrada en el día 27 de enero de 2010 ha adoptado el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del órgano jurisdiccional que se han iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.
2. En fecha 2 de marzo de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomó los siguientes acuerdos:
- Acordar el cese de la secretaria no-consejera Dña. Isabel Cabanyes Sala por haber sido ésta suspendida de sus funciones en Agrupació Mútua del Comerç i la Indústria. Su vacante fue cubierta por D. Jordi Cortada Passola (ver Hecho Relevante de fecha 15 de marzo de 2010).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

- Vender la totalidad del capital social de la sociedad Ockeibo Construmat, S.L.U., esta filial tenía como único activo un edificio de viviendas en la C/ Consell de Cent de Barcelona, en esta sociedad Amci Habitat, S.A. al cierre del ejercicio había provisionado la cantidad de casi 391.000 euros, con lo que la venta de la misma no tendrá efectos sobre los resultados en el ejercicio de 2010.
3. En fecha 18 de marzo de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomo los siguientes acuerdos (ver Hecho Relevante de fecha 18 de Marzo de 2010):
- A la vista de la situación patrimonial resultado del informe semestral aprobado y que ya fue adelantado mediante "Hecho Relevante" de fecha 15 de marzo, el Consejo debatió sobre determinadas medidas de restitución patrimonial. Entre todas las medidas que permiten superar las causas de disolución previstas en el art. 260 del TRLSA, se consideraron posibles de acometer:
 - o la ampliación de capital,
 - o capitalización de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad M.S.R.P.F.
 - o subordinación y/o quita de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria M.S.R.P.F. a la Sociedad, poniéndose de manifiesto que cualquiera de las medidas citadas exige irremediamente la autorización expresa de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (DGS).
- A estos efectos, los Administradores de Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria han presentado una solicitud formal a la Dirección General de Seguros (DGS) para convertir préstamos actuales en préstamos participativos, capitalizables en su caso, así como para liberar garantías reales a favor de determinadas entidades financieras. Dicha solicitud se encuentra pendiente de resolución.
4. En fecha 31 de marzo de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante tomó los siguientes acuerdos (ver mas información en Hecho Relevante de fecha 31 de marzo de 2010):
- Toma de razón de la renuncia voluntaria del consejero dominical D. Carlos Masip Soler con efectos del pasado lunes día 29. Dado que la renuncia es extensiva a su cargo de vocal del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración ha acordado cubrir dicha vacante con la incorporación del vicepresidente, D. Sergio Gago Rodríguez, en calidad de vocal.
 - Con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial a efectos estrictamente de lo dispuesto en el artículo 260 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo ha adoptado el acuerdo de subordinar préstamos ordinarios otorgados a las filiales Astone, S.A. y Góndolas Resort, S.A. para convertirlos en préstamos participativos hasta un importe un importe de 11.900.000 euros y de 6.500.000 euros, respectivamente.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Expresada en miles de euros)

5. En fecha 19 de abril de 2010, la dirección de la Sociedad dominante remitió la siguiente información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en contestación a su requerimiento de fecha 7 de abril de 2010 (ver mas información en hecho relevante de fecha 19 de abril de 2010):

- Que en sesión continuada del Consejo de Administración de fecha 31 de marzo de 2010 y aún no concluida, se procedió el pasado día 15 de abril de 2010 a formular las cuentas anuales individuales de la Sociedad.
- Que dichas cuentas anuales no difieren materialmente de los resultados publicados en la información periódica semestral.
- Que, a la vista de que las cuentas formuladas presentan un patrimonio neto negativo al 31 de diciembre de 2009 de 12,5 millones de euros, el Consejo de Administración tiene previsto convocar, una vez formuladas las cuentas anuales consolidadas, una Junta General de Accionistas para debatir y tomar los acuerdos que se consideren oportunos en tales circunstancias, entre los que se encontrará la posible entrada en un proceso de disolución de la Sociedad.

A estos efectos y con el fin de que el accionista de referencia se encuentre en disposición de tomar medidas correspondientes cuando se celebre la Junta General, los Administradores provisionales del mismo han solicitado a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones autorización para:

1. Capitalizar préstamos otorgados a la Sociedad en el importe necesario para restituir su patrimonio.
2. Subordinar, mediante la conversión en participativos, sus préstamos ordinarios.

A fecha de hoy, no se ha producido ninguna resolución al respecto, por lo que de no tener lugar dicha resolución o ser ésta desfavorable, el Consejo de la Sociedad incluirá también en el orden del día la toma de un acuerdo de disolución.

La Sociedad estima convocar la Junta General mencionada al tiempo de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, cosa que tendrá lugar antes de finalizar el mes de abril.

En cuanto al proceso preconcursal al que se ha acogido la Sociedad y que fue comunicado mediante Hecho Relevante de fecha 28 de enero pasado, la Sociedad quiere poner de manifiesto que, si bien el grado de aceptación de las propuestas presentadas por ella a las entidades financieras es muy elevado, el acuerdo se encuentra sujeto a:

1. La restitución de la situación patrimonial.
2. La autorización administrativa por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones al accionista de referencia para posponer garantías y cederlas a favor de determinadas entidades financieras.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Anexo I Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

2009:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Azone, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619 Barcelona.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	PwC
Góndolas Resort, S.L.	Gran Vía, s/n. La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(2)	PwC
Desarrollos Helios, S.L.	Plaza Santa Catalina 1, Murcia.	-	88%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	PwC
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	28	60%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	PwC
Ockelbo Construmat, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	PwC

2008:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Azone, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona.	-	80%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	No auditada
Góndolas Resort, S.L.	Gran Vía, s/n. La Manga del Mar Menor, San Javier, Murcia.	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(2)	No auditada
Desarrollos Helios, S.L.	Plaza Santa Catalina 1, Murcia	-	68%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	No auditada
AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619 Barcelona	-	60%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	No auditada
Promo-llar Medición y Construcción Inmobiliaria, S.A.(*)	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619 Barcelona	-	100%	Amci Habitat, S.A.	Integración Global	(1)	No auditada

(*) Sociedad enajenada durante el ejercicio 2009 junto con sus sociedades dependientes Kourtas Business, S.L., Gerencia y Desarrollo Empresarial, S.L. y SMM Trader's 2006, S.L. Ver Nota 1.

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales en todos los casos es 31 de diciembre de 2009.

Actividad:

- (1) Promoción inmobiliaria.
- (2) Alquileres

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

Anexo II: Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

2009:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Avenida Sabino Arana, 14,16. Bilbao.	1.188	50%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	PwC
G56 Developments OOD	C/ Pozitano, 9. Sofia, Bulgaria.	-	42%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	PwC
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona	245	25%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	PwC

2008:

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Valor neto contable en la matriz	% Sobre Nominal				
Inmobiliaria Social de la Agrupació Mútua, S.L. (*)	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona	567	50%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	No auditada
Residencial Mediterráneo Europa, S.L.	Avenida Sabino Arana, 14,16. Bilbao.	3.625	45%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	No auditada
G56 Developments OOD	C/ Pozitano, 9. Sofia, Bulgaria.	2.976	42%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	No auditada
Proyectos Buñol 2007, S.A.	Gran Vía de les Corts Catalanes, 619. Barcelona	255	25%	Amci Habitat, S.A.	Puesta en equivalencia	(1)	No auditada

(*) Sociedad enajenada durante el ejercicio 2009. Ver Nota 1.

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales en todos los casos es 31 de diciembre de 2009.

Actividad:

(1) Promoción inmobiliaria.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

Introducción

Amci Habitat S.A., como sociedad cabecera del Grupo inmobiliario de su mismo nombre, ha tenido como principal objetivo en el año 2009 la adecuación a las circunstancias de mercado tanto de sus activos como de su financiación.

Además, en el 2009 la Sociedad Amci Habitat S.A. y sus operaciones se han visto afectadas por la incapacidad del accionista principal, Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria (Agrupació Mutua), comunicada en el tercer trimestre, de incrementar su exposición al sector inmobiliario y de continuar prestándole soporte financiero, por lo que al final del ejercicio se puso de manifiesto una necesidad de modificar ostensiblemente los planes de trabajo y de financiación.

Gestión de activos

En cuanto a la gestión de activos, se ha orientado en primer lugar por la finalización de las obras en curso situadas en España (promociones de Montesquieu y La Manga del Mar Menor), a la realización de las existencias y a la reestructuración de participadas.

También se ha obtenido la aprobación del plan parcial municipal que afectaba a los suelos de Águilas (propiedad de Desarrollos Helios) y Sant Llorens de Hortons (propiedad de Amci Habitat, S.A. directamente) consiguiendo así un primer objetivo de aportación de valor a los mismos.

En cuanto a reestructuración de participadas, se ha llevado a cabo la desinversión de ISAM y de Grupo Promollar, que han representado unas pérdidas de 660 miles de euros y 5.203 miles de euros respectivamente. Por otro lado, se ha procedido a comprar el 20% de la sociedad Azone, S.L., titular del proyecto de vivienda vacacional en La Manga del Mar Menor, de forma que en este momento se detenta el 100% de su capital. Esta adquisición es importante por cuanto es la única sociedad del Grupo que genera liquidez de forma recurrente.

Otra variación a tener en cuenta hace referencia a la ampliación de la participación en Residencial Mediterráneo Europa, S.L. que ha pasado del 45% al 50%, sin que este incremento de participación haya conllevado desembolso económico alguno ni tampoco la adquisición de control de ésta sociedad asociada.

Así, Amci Habitat, S.A. consolida por el método de Integración Global aquellas sociedades participadas sobre las que ejerce una gestión directa, consolidando el resto de sociedades en las que participa por el método de la participación.

Sociedades que consolidan por el método de integración global son:

- Góndolas Resort, S.L.
- Azone, S.L.
- Desarrollos Helios, S.L.
- AMCI Habitat Mediterráneo, S.L.
- Ockeibo Construmat S.L.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Sociedades que consolidan por el método de Puesta en Equivalencia son:

- Residencial Mediterráneo Europa, S.L. y su filial Qualta Italia (Italia)
- G56 Developments OOD (Bulgaria)
- Proyectos Buñol, S.A

Financiación

Vistas las circunstancias de mercado y el mayor período de maduración que previsiblemente tendrán las existencias en el contexto actual, en diciembre se inició un proceso de negociación con las entidades financieras encaminado a obtener "dinero nuevo", a alargar los períodos de amortización de capital y a obtener carencias de pago de intereses durante tres años.

Desde un punto de vista jurídico, la Sociedad dominante se ha amparado en lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley Concursal mediante comunicación al Juzgado número 5 de lo Mercantil de Barcelona, resultando un plazo máximo para acordar la refinanciación e informarla al Juzgado de cuatro meses a contar desde su presentación al citado Juzgado a finales de enero.

El perímetro de la reestructuración incluye las sociedades del grupo con activos en España, quedando al margen del mismo aquellas participadas que tienen sus activos en Italia y Bulgaria, por concurrir circunstancias que difieren muy significativamente de la problemática de financiación en España, en especial, aquella que se refiere a que son promociones en curso que requieren de cantidades significativas de dinero para su finalización.

En este sentido, el Consejo de Administración quiere advertir que, de no obtenerse financiación para continuar las obras, el desenlace de los proyectos de Italia y Bulgaria sería incierto y, por lo tanto, también lo sería la recuperación de determinadas inversiones y créditos por importe significativo.

Resultados y patrimonio neto

Los resultados correspondientes al ejercicio 2009 y aquellos que se han registrado en dicho año correspondientes años anteriores han conducido a un patrimonio neto individual y consolidado negativo, por lo que la sociedad dominante se encontraría en causa de disolución conforme al vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, sin perjuicio de lo que a tal efecto dispone la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 10/2008 de 12 de diciembre.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración se encuentra actualmente analizando distintas alternativas que posibilitarían el reequilibrio patrimonial y, entre ellas, están la capitalización de créditos existentes y la conversión de préstamos en participativos, aunque es necesario mencionar que la adopción de estas medidas por parte del accionista principal depende en última instancia de la aprobación de órganos dependientes de la Administración del Estado (Dirección General de Seguros).

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

(Importes expresados en miles de euros)

2. Evolución previsible de los negocios

El pasado 24 de noviembre el Consejo de Administración de la Sociedad dominante adoptó, entre otros, un acuerdo en referencia al plan de trabajo para el periodo 2010-2011 que se transcribe a continuación:

- a) Congelación de la actividad de compra de suelo por ningún medio incluyendo entre ellos la permuta.
- b) Suspensión de la actividad de construcción en el proyecto "Sunny Beach" de Bulgaria hasta encontrar nueva financiación en forma de capital o de deuda para el citado proyecto y concentración de los esfuerzos en este objetivo por ser este uno de los proyectos con mayor recorrido de valor.
- c) Ralentización de la actividad de construcción en Italia y concentración de los esfuerzos en su gestión por ser éste otro de los proyectos con mayor recorrido de valor.
- d) Gestión comercial de las promociones de vivienda terminada en España (La Manga del Mar Menor, Barcelona capital y Montesquieu en la provincia de Barcelona) enfocada a acelerar la generación de liquidez.
- e) Gestión urbanística de aquel suelo susceptible de incorporar valor como resultado de su inclusión en planes generales o parciales.
- f) Creación de una sociedad con los activos y pasivos asociados a suelo apto para uso de vivienda de protección oficial.
- g) La reformulación de los planes de financiación / renegociación para ajustarlos a la capacidad real de generación de fondos y a la previsible evolución del mercado.

Por todo lo descrito anteriormente, la evolución del ejercicio 2010 dependerá en gran medida de la adopción de medidas encaminadas al reequilibrio patrimonial y de que se alcancen acuerdos con las entidades financieras que le permitan acometer la Hoja de Ruta aprobada una vez conocidas las circunstancias de mercado y la imposibilidad de contar con el apoyo financiero explícito del accionista principal.

3. Acciones propias

A 31 de diciembre de 2009, la Sociedad dominante posee 67.850 acciones propias, que representan el 1,213% del capital social, adquiridas por un precio total de 332.425 euros.

4. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio, destacar que la Sociedad dominante ha llevado acabo los siguientes hechos que a continuación se comentan:

1. En fecha 27 de enero de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomó los siguientes acuerdos (ver mas información en Hecho Relevante de fecha 28 de enero de 2010):

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

- Que, como continuación del acuerdo tomado en la sesión del Consejo de Administración del 24 de noviembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), que fue informado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de diciembre de 2009 (véase Hecho Relevante de la misma fecha), la propuesta que ha sido presentada a las entidades financieras acreedoras del Grupo para alcanzar una solución global y adaptar los compromisos financieros a la situación actual del mercado y de la propia sociedad incluye fundamentalmente los siguientes objetivos:
 - Carencia en el pago de intereses y amortización de principales por un periodo de 3 años
 - Solicitud de 1 millón de euros aproximadamente de dinero "nuevo" para cubrir el déficit de tesorería esperado como resultado de la operativa diaria de la Sociedad durante los años 2010 y 2011
 - Creación de una sociedad mediante la aportación de suelo apto para la construcción de vivienda de protección oficial y la capitalización de los préstamos hipotecarios asociados resultando una sociedad de capital mixto Amci Habitat-Acreedores hipotecarios
 - Reestructuración de gastos

La citada propuesta de refinanciación permitiría, en conformidad con la Hoja de Ruta establecida, estabilizar la actividad del Grupo en el medio/largo plazo.

- Que, no obstante lo anterior, el Consejo de Administración de Amci Habitat S.A., en la sesión celebrada en el día 27 de enero de 2010 ha adoptado el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del órgano jurisdiccional que se han iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.
2. En fecha 2 de marzo de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomo los siguientes acuerdos:
- Acordar el cese de la secretaria no-consejera Dña. Isabel Cabanyes Sala por haber sido ésta suspendida de sus funciones en Agrupació Mútua del Comerç i la Indústria. Su vacante fue cubierta por D. Jordi Cortada Passola (ver Hecho Relevante de fecha 15 de Marzo de 2010).
 - Vender la totalidad del capital social de la sociedad Ockeibo Construmat, S.L.U., esta filial tenía como único activo un edificio de viviendas en la C/ Consell de Cent de Barcelona, en esta sociedad Amci Habitat, S.A. al cierre del ejercicio había provisionado la cantidad de casi 391.000 euros, con lo que la venta de la misma no tendrá efectos sobre los resultados en el ejercicio de 2010.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

(Importes expresados en miles de euros)

3. En fecha 18 de Marzo de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomo los siguientes acuerdos (ver Hecho Relevante de fecha 18 de Marzo de 2010):

- A la vista de la situación patrimonial resultado del informe semestral aprobado y que ya fue adelantado mediante "Hecho Relevante" de fecha 15 de marzo, el Consejo debatió sobre determinadas medidas de restitución patrimonial. Entre todas las medidas que permiten superar las causas de disolución previstas en el art. 260 del TRLSA, se consideraron posibles de acometer:

- la ampliación de capital,
- capitalización de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad,
- subordinación y/o quita de préstamos concedidos por Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria a la Sociedad,

poniéndose de manifiesto que cualquiera de las medidas citadas exige irremediamente la autorización expresa de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (DGS).

A estos efectos, los Administradores de Agrupació Mutua del Comerç i de la Indústria han presentado una solicitud formal a la Dirección General de Seguros (DGS) para convertir préstamos actuales en préstamos participativos, capitalizables en su caso, así como para liberar garantías reales a favor de determinadas entidades financieras. Dicha solicitud se encuentra pendiente de resolución.

4. En fecha 31 de marzo de 2010, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante tomó los siguientes acuerdos (ver mas información en Hecho Relevante de fecha 31 de marzo de 2010):

- Toma de razón de la renuncia voluntaria del consejero dominical D. Carlos Masip Soler con efectos del pasado lunes día 29. Dado que la renuncia es extensiva a su cargo de vocal del Comité de Auditoría, el Consejo de Administración ha acordado cubrir dicha vacante con la incorporación del vicepresidente, D. Sergio Gago Rodriguez, en calidad de vocal.
- Con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial a efectos estrictamente de lo dispuesto en el artículo 260 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo ha adoptado el acuerdo de subordinar préstamos ordinarios otorgados a las filiales Asone, S.A. y Góndolas Resort, S.A. para convertirlos en préstamos participativos hasta un importe un importe de 11.900.000 euros y de 6.500.000 euros, respectivamente.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

5. En fecha 19 de abril de 2010, la dirección de la Sociedad dominante remitió la siguiente información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en contestación a su requerimiento de fecha 7 de abril de 2010 (ver mas información en hecho relevante de fecha 19 de abril de 2010):

- Que en sesión continuada del Consejo de Administración de fecha 31 de marzo de 2010 y aún no concluida, se procedió el pasado día 15 a formular las cuentas anuales individuales de la Sociedad
- Que dichas cuentas anuales no difieren materialmente de los resultados publicados en la información periódica semestral.
- Que, a la vista de que las cuentas formuladas presentan un patrimonio neto negativo al 31 de diciembre de 2009 de 12,5 millones de euros, el Consejo de Administración tiene previsto convocar, una vez formuladas las cuentas anuales consolidadas, una Junta General de Accionistas para debatir y tomar los acuerdos que se consideren oportunos en tales circunstancias, entre los que se encontrará la posible entrada en un proceso de disolución de la Sociedad.

A estos efectos y con el fin de que el accionista de referencia se encuentre en disposición de tomar medidas correspondientes cuando se celebre la Junta General, los Administradores provisionales del mismo han solicitado a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones autorización para:

1. Capitalizar préstamos otorgados a la Sociedad en el importe necesario para restituir su patrimonio.
2. Subordinar, mediante la conversión en participativos, sus préstamos ordinarios.

A fecha de hoy, no se ha producido ninguna resolución al respecto, por lo que de no tener lugar dicha resolución o ser ésta desfavorable, el Consejo de la Sociedad incluiría también en el orden del día la toma de un acuerdo de disolución.

La Sociedad estima convocar la Junta General mencionada al tiempo de la formulación de las cuentas anuales consolidadas, cosa que tendrá lugar antes de finalizar el mes de abril.

En cuanto al proceso preconcursal al que se ha acogido la Sociedad y que fue comunicado mediante Hecho Relevante de fecha 28 de enero pasado, la Sociedad quiere poner de manifiesto que, si bien el grado de aceptación de las propuestas presentadas por ella a las entidades financieras es muy elevado, el acuerdo se encuentra sujeto a:

1. La restitución de la situación patrimonial.
2. La autorización administrativa por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones al accionista de referencia para posponer garantías y cederlas a favor de determinadas entidades financieras.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

5. Recursos Humanos

El número medio de personas empleadas en el Grupo a finales del ejercicio 2009 y 2008, distribuido por géneros y categorías es como sigue:

	Plantilla media	
	2009	2008
Dirección	2	3
Jefes y técnicos	1	2
Administración	3	3
Resto personal	2	2
Total	8	10

6. Medioambiente

El Grupo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

7. Riesgos e incertidumbres

La situación actual de la economía continuará incidiendo 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, lo que 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, S.A. no está inmune a esta problemática, si bien durante el ejercicio 2009 se han producido entregas de viviendas y durante 2010 se continuarán produciendo entregas de viviendas con la consiguiente cancelación de endeudamiento con la banca y entrada de tesorería, éstas se pueden ver comprometidas en el supuesto de que los compradores no consigan la financiación necesaria para realizar las mismas.

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.

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está altamente fragmentado. En la actualidad se está produciendo un exceso de oferta, provocando posteriormente una contención de los precios y una caída del beneficio empresarial, la cual en determinados casos y unido a los problemas de liquidez de gran parte de las inmobiliarias, está ocasionando la desaparición de un gran número de operadores.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

(Importes expresados en miles de euros)

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.

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.

Por otra parte, aunque el Grupo realice valoraciones y verificaciones de los requerimientos legales y técnicos, no puede asegurar que una vez adquiridos los activos no pudieran aparecer circunstancias significativas desconocidas en el momento de la adquisición, tales como limitaciones impuestas por la ley o de tipo medioambiental, o que no se cumplan las estimaciones con las que se haya efectuado su valoración. Esto podría conllevar a una disminución de valor de los activos, influyendo desfavorablemente en las perspectivas, situación financiera y resultados del Grupo. No obstante, a fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009, el Grupo no tiene constancia alguna de haberse producido hechos adicionales que implicaran una reducción del valor de la cartera adicional a la ya refleja en cuentas anuales.

Riesgos por el elevado nivel de endeudamiento: El Grupo ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios, si bien como se ha indicado en el punto 1 anterior, con fecha 27 de enero de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante adoptó el acuerdo de presentar al Juzgado de lo Mercantil la comunicación formal prevista en el artículo 5.3 de la Ley Concursal para poner en conocimiento del Órgano jurisdiccional que se habían iniciado las oportunas negociaciones con los acreedores.

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 e incluso su continuidad se vería comprometida.

Riesgos por la situación especial en que se encuentra el principal accionista: Como consecuencia de la inspección llevada a cabo a la entidad matriz por parte de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, con fecha 15 de octubre de 2009 se dictó disposición resolutive de adopción de medidas de control especial al estar incurso dicha entidad en las situaciones previstas en el artículo 39.1 apartados a), b), c) y d) del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Entre las medidas adoptadas, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de conformidad con el artículo 39.2 apartado d) del referido Real Decreto, sustituyó provisionalmente los Órganos de Administración de la entidad matriz, nombrando el propio Organismo Regulador dos Administradores provisionales solidarios. Asimismo, con fecha 24 de noviembre de 2009 se nombraron por cooptación los actuales Administradores de la Sociedad, en cuyo momento comenzaron el análisis de las distintas operaciones realizadas por el Grupo Amci Habitat, S.A. al objeto de poder presentar unas cuentas anuales del ejercicio 2009 que reflejaran la imagen fiel de la situación de la Sociedad y que a su vez facilitaran la toma de decisiones y medidas para garantizar su continuidad futura.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

(Importes expresados en miles de euros)

Debido a la situación especial en que se encuentra el accionista mayoritario y el elevado nivel de endeudamiento que la sociedad mantiene con el mismo, la continuidad futura pasa por la adopción de medidas que garanticen la posibilidad de reequilibrar el patrimonio y permitan cumplir la Hoja de Ruta establecida por la Sociedad. En tanto que las mencionadas medidas no se completen satisfactoriamente y no se adopten las medidas necesarias por parte del accionista mayoritario para restablecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, no existe certeza sobre la continuidad de la misma.

8. Informe artículo 116 bis de la Ley 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 sociedad dominante es de 16 773.444 euros 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 valores.

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

- Agrupación Mutua del Comercio y de 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 5,634% en el capital social de la compañía.
- Carlos Masip Soler posee una participación indirecta del 5,634% en el capital social de la compañía.
- Jordi Romero Piñero posee una participación directa del 5,724% en el capital social de la compañía.
- Xiela Trading, S.L. posee una participación directa del 4,383% en el capital social de la compañía.
- Clavel Hoteles, S.A. posee una participación directa del 5,008% 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.

AMCI HABITAT, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

(Importes expresados en miles de euros)

e) Los pactos parasociales:

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 que la Sociedad dominante y sus filiales puedan adquirir acciones propias al amparo de lo dispuesto en el Artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas, con un límite del 5% de la cifra del capital social.

h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad dominante 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 dominante 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.

9. Informe Anual de Gobierno Corporativo

A los efectos del apartado 5 del artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas se hace constar que el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2009 forma parte del presente Informe de Gestión consolidado.

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2009

C.I.F., A-60258704

Denominación social: AMCI HABITAT, S.A.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
13/04/2007	16.773.444,00	5.591.148	5.591.148

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
DON JORDI ROMERO PIÑERO	320.042	0	5,724
CLAVEL HOTELES, S.A	280.000	0	5,008
XIELA TRADING, S.L	245.042	0	4,383

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
CLAVEL HOTELES, S.A	19/06/2009	Se ha superado el 5% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P F	3.939.415	0	70,458
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	1	0	0,000
DON CARLOS MASIP SOLER	0	301.978	5,401
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	1	0	0,000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON CARLOS MASIP SOLER	FUTURINVEST GESTIÓN, S L	301.978	5,401

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	75,859
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Nº de derechos de opción directo	Nº de derechos de opción indirecto	Nº de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F	3.939.415	0	3.939.415	70,458

Nombre o denominación social del consejero	Nº de derechos de opción directo	Nº de derechos de opción indirecto	Nº de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
DON CARLOS MASIP SOLER	0	301.978	301.978	5,401

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Contractual

Breve descripción :

Prestamista de AMCI Habitat

Nombre o denominación social relacionados
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

NO ES EL CASO

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

SI

Nombre o denominación social
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.
Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
67.850	0	1,210

(*) A través de:

Total	0
-------	---

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
20/04/2009	55.100	0	0,985

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
---	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

En la Junta de Accionistas del 15 de Junio de 2009, se autoriza al Consejo para que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias al amparo de lo dispuesto en el Artículo 75 y Disposición Adicional Primera de la Ley de Sociedades Anónimas, por plazo de 18 meses a contar desde esta fecha y con el límite del 5% de la cifra del capital social, por un precio de adquisición que no sea inferior al doble del valor nominal ni superior al 5% del valor de cotización de las acciones a la fecha de adquisición.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
---	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	10
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F	PERE GALI KELONEN	PRESIDENTE	21/10/2009	21/10/2009	-
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	-	VICEPRESIDENTE	24/11/2009	24/11/2009	COOPTACIÓN
DON CARLOS MASIP SOLER	-	CONSEJERO	17/09/2007	17/09/2007	COOPTACIÓN
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	--	CONSEJERO	24/11/2009	24/11/2009	COOPTACIÓN

Número total de consejeros	4
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON NICOLAS PACHAN GARRIZ	DOMINICAL	11/05/2009
DON FELIX MILLET TUSELL	DOMINICAL	02/10/2009
DON JORDI ROCHE PUIGDEVALL	INDEPENDIENTE	24/11/2009
DOÑA MONTSERRAT CASANOVAS RAMON	INDEPENDIENTE	23/12/2009

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DOÑA MERCÉ ROTLLAN VILALTA	INDEPENDIENTE	23/12/2009
DOÑA ISABEL CABANYES SALA	DOMINICAL	23/12/2009

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición

CONSEJEROS EJECUTIVOS

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.
DON CARLOS MASIP SOLER	-	FUTURINVEST GESTIÓN, S.L
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.

Número total de consejeros dominicales	4
% total del Consejo	100,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Número total de consejeros independientes	0
% total del consejo	0,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado

SI

Nombre del consejero

DON FELIX MILLET TUSELL

Motivo del cese

Otros Motivos

Nombre del consejero

DOÑA ISABEL CABANYES SALA

Motivo del cese

Otros motivos

Nombre del consejero

DON JORDI ROCHE PUIGDEVALL

Motivo del cese

Motivos Personales

Nombre del consejero

DOÑA MERCÉ ROTLLAN VILALTA

Motivo del cese

Motivos Personales

Nombre del consejero
DOÑA MONTSERRAT CASANOVAS RAMON
Motivo del cese
Motivos personales

Nombre del consejero
DON NICOLAS PACHAN GARRIZ
Motivo del cese
Otros Motivos

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI

La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI
---	----

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	54
Atenciones Estatutanas	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	54
--------------	-----------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
----------------------	-------------------------

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	----------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	0	0
Externos Dominicales	54	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
Total	54	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	54
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON ENRIC PEREZ MAS	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	111
---	-----

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1 14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
Tanto los Estatutos de la sociedad como el Reglamento del Consejo de Administración establecen que el cargo de Consejero será gratuito, sin perjuicio de que se les compense por las dietas de asistencia a las reuniones, las cuales son fijadas por el propio Consejo de Administración

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

NO

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que dan origen	
Conceptos retributivos de carácter variable	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado.

NO

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
--------------------------------------	--

Identidad de los consultores externos

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
--	--	-------

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON SERGIO GAGO GONZALEZ	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.	ADMINISTRADOR PROVISIONAL
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	AGRUPACIO MUTUA DEL COMERC I DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.	ADMINISTRADOR PROVISIONAL

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

SI

Descripción de modificaciones
<p>Artículo 11 - Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos.</p> <p>Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General, pudiendo ser confirmados en su cargo</p> <p>El consejero que termine en su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la compañía durante el plazo de un año</p> <p>El Consejo de Administración si lo considera conveniente podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.</p> <p>Asimismo los consejeros independientes no permanecerán como tales durante un período continuado superior a 12 años.</p> <p>Los Consejeros Dominicales deberán presentar su dimisión cuando el accionista a que representen venda íntegramente su participación accionarial. Asimismo, también deberán hacerlo, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.</p> <p>Artículo 13 - Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el plazo para el fueron nombrados y no hayan sido renovados y cuando lo decida la Junta General.</p> <p>Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:</p> <p>a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero. b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos. c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.</p>

Descripción de modificaciones

- d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.
- e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras. Si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, reflejando el razonamiento en el Informe Anual de Gobierno Corporativo
- f) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo.

También podrá proponerse el cese de Consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad

Artículo 16.- Derecho y deber de Información

Es obligación de todo Consejero el recabar cuanta información estime necesaria o conveniente en cada momento para el buen desempeño de su cargo. A tal fin, el Consejero dispone de las más amplias facultades para recabar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar sus libros, registro, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales en la medida que resulte necesario o conveniente para el diligente ejercicio de su cargo.

La petición de información se canalizará a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, quienes atenderán las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información o poniendo a su disposición los interlocutores más apropiados en cada caso de dentro de la organización e, incluso, en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad.

Artículo 17.- Obligaciones generales del Consejero

La función principal del Consejero es orientar y controlar la gestión de la Sociedad con el fin de cumplir el objeto de defender la viabilidad a largo plazo de la empresa.

En el desempeño de dicha función, el Consejero obrará con absoluta lealtad hacia la Sociedad, quedando obligado en los términos del presente Reglamento, a:

- a. Dedicar el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir de forma regular las cuestiones que plantea la administración de la sociedad, recabando la información suficiente para ello y la colaboración o asistencia que considere oportuna.
- b. Participar activamente en el órgano de administración y, en su caso, en sus comisiones o tareas expresando su opinión, e instando de los restantes consejeros su concurrencia a la decisión que entienda más favorable para la defensa del interés social. De no poder asistir, por causa justificada, a las sesiones que haya sido convocado, procurará instruir de su criterio al consejero que, en su caso, le representa. Las inasistencias de los consejeros se reducirán a casos indispensables y se cuantificarán en el Informe anual de Gobierno Corporativo.
- c. Oponerse a los acuerdos contrarios a la Ley, a los Estatutos o al interés social, y solicitar la constancia en acta de su posición cuando lo considere más conveniente para la tutela del interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones

Descripción de modificaciones

que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste sacará las conclusiones que procedan y, podrá optar por dimitir

Ya sea por dimisión o por otro motivo, cuando un consejero, cese en su cargo antes del término de su mandato, explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y sin perjuicio de que dicho cese se comuniqué como hecho relevante, del motivo del cese se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

d. Instar la convocatoria de reuniones del Consejo cuando lo estime pertinente, o la inclusión en el orden del día de aquellos extremos que considere convenientes, de acuerdo con la ley y con los Estatutos Sociales

e. Solicitar la información que estime necesaria para completar la que se le haya suministrado, de forma que pueda ejercer un juicio objetivo y con toda independencia sobre el funcionamiento general de la administración de la sociedad.

Asimismo, en el desempeño de dicha función, el Consejero obrará con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, quedando obligado, en los términos del presente Reglamento, a:

a. Evitar los conflictos de intereses entre los administradores, o sus familiares más directos, y la sociedad, comunicando en todo caso su existencia, de no ser evitables, al Consejo de Administración. En caso de conflicto, el administrador afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera

b. No desempeñar cargos o prestar servicios profesionales en empresas competidoras de la sociedad o de su grupo, salvo que sea dispensado de ello por acuerdo mayoritario del Consejo de Administración.

c. Informar al Consejo de Administración de todos los cargos que desempeñe y de las actividades que realice en otras entidades y, en general, de cualquier hecho o situación que pueda resultar relevante para su actuación como Consejero de la Sociedad.

d. No utilizar el nombre de la sociedad ni invocar su condición de administrador de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas vinculadas a él.

e. No hacer uso indebido de activos de la sociedad ni tampoco valerse de su posición en esta última para obtener, sin contraprestación adecuada, una ventaja patrimonial. En todo caso, de las relaciones económicas o comerciales entre el consejero y la sociedad deberá conocer el Consejo de Administración.

f. No aprovecharse de las oportunidades del negocio que conozca por su condición de consejero.

g. Mantener secretos, aun después de su cese, cuantos datos e informaciones reciba en el desempeño de su cargo, no pudiendo utilizarlos en beneficio propio, ni facilitarlos a terceros, sin perjuicio de las obligaciones de transparencia e información que impongan la legislación mercantil y de los mercados de valores. Cuando el administrador sea persona jurídica, el deber de secreto se extenderá a los administradores de ésta

h. Abstenerse de intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre propuestas de nombramiento de consejero, reelección o cese cuando las afecten, así como en cualquier otra cuestión en la que tengan un interés personal

Se considerará que existe interés personal del Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a una sociedad en la que desempeñe un puesto directivo o tenga una participación significativa en su capital social.

i. Notificar a la sociedad los cambios significativos en su situación profesional, los que afecten al carácter o condición en cuya virtud hubiera sido designado como consejero, o los que puedan entrañar un conflicto de intereses.

Descripción de modificaciones

j. Informar a la sociedad de las acciones de la misma, opciones sobre acciones o derivados referidos al valor de la acción, de que sea titular, directamente o a través de sociedades en las que tenga una participación significativa, así como de las modificaciones que sobrevengan en dicha participación accionarial o derechos relacionados, con independencia del cumplimiento de la normativa del mercado de valores. Asimismo deberá informar de aquellas acciones, opciones sobre acciones o derivados referidos al valor de la acción que estén en posesión, directa o indirecta, de sus familiares más allegados (cónyuges y ascendientes o descendientes que convivan o dependan económicamente de aquél), todo ello de conformidad en lo dispuesto en la Legislación del Mercado de Valores.

k. Informar a la sociedad de todas las reclamaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra índole que por su importancia pudieran incidir gravemente en la reputación de la sociedad

l. Informar a la sociedad de la participación que tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad de ésta.

Artículo 19.- El Presidente del Consejo de Administración.

El Presidente del Consejo de Administración será elegido entre sus miembros y le corresponde además de las funciones y facultades que tiene atribuidas por la Ley, los Estatutos sociales y el presente Reglamento, convocar el Consejo de Administración, formar el orden del día de sus reuniones y dirigir los debates. El Presidente, no obstante, deberá convocar el Consejo e incluir en el orden del día los extremos de que se trate cuando así lo soliciten dos consejeros.

Quando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo, deberá facultarse a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los Consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Artículo 21.- El Secretario del Consejo de Administración. Funciones y nombramiento.

El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por éste último y no necesitará ser Consejero. A él le corresponde el ejercicio de las funciones que en dicha condición le atribuyen la legislación mercantil y el presente Reglamento. En particular, se le encomienda el deber de comprobar el cumplimiento de la legalidad de los Estatutos, de las disposiciones emanadas de los órganos reguladores y la consideración, en su caso, de sus recomendaciones, así como el de velar por la observancia de los principios de Gobierno Corporativo de la Sociedad y lo dispuesto en este Reglamento.

Para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese serán informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Artículo 25.-

El Consejo procurará reunirse con carácter ordinario y de modo general, una vez al trimestre, sin perjuicio de que, ocasionalmente o cuando lo aconsejen determinadas circunstancias, se pueda establecer una periodicidad distinta. De acuerdo con lo previsto en los Estatutos también se reunirá el Consejo cuando lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el presidente o quien haga sus veces. El Orden del Día de las sesiones ordinarias versará necesariamente sobre la marcha general de la Sociedad y sus resultados económicos, así como sobre cualquier hecho de carácter no ordinario que afecte a la misma.

El Presidente, o quien haga sus veces, fijará el orden del día de todas las reuniones del Consejo de Administración

La convocatoria del Consejo de Administración se cursará por carta, fax, telegrama, correo electrónico u otro medio escrito similar a cada uno de los Consejeros en la dirección por ellos establecida, con ocho días al menos de antelación a la fecha señalada para la reunión, indicando lugar y hora de la misma e incluyendo el orden del día. La convocatoria deberá ir acompañada del envío a los Consejeros de la información necesaria en relación con cada uno de los puntos del orden del día.

Descripción de modificaciones

Las reuniones del Consejo de Administración tendrán lugar normalmente en el domicilio social, si bien podrán celebrarse en cualquier otro lugar que determine el Presidente y que se señale en la convocatoria.

El Consejo en pleno, además, evaluará una vez al año:

- a. La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo.
- b. Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía.
- c. El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene atribuidas deberán ser respetuosas con lo dispuesto en el presente reglamento y deberán estar precedidas del correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y en el caso de los Consejeros independientes, de la correspondiente propuesta.

El 23 de diciembre de 2009 las funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que son informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones, en su caso, del Consejo y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección, han sido subsumidas por la Comisión de Auditoría.

Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, en el que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Los Consejeros cesarán en su cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los Consejeros deben poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los siguientes casos.

- A) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento.
- B) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- C) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
- D) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las cuales fue nombrado.
- E) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona.

NO

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Todo tipo de acuerdos

Quórum	%
mitad mas uno	51,00

Tipo de mayoría	%
mayoría absoluta	51,00

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero

0	0	0
---	---	---

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SI

Número máximo de años de mandato	5
----------------------------------	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
El número de Consejeras era de 3 al final del 2008, pero como consecuencia de la renuncia de Dña. Isabel Cabanyes Sala y de las dimisiones de dos Consejeras Independientes, el número actual de Consejeras es cero. En los futuros nombramientos se tendrá en cuenta la incorporación de Consejeras.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SI

Señale los principales procedimientos
En el Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se recoge como función específica velar porque así sea.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Todo Consejero podrá conferir su representación a otro miembro del Consejo según los Estatutos Sociales, pudiendo dar instrucciones concretas sobre el sentido del voto en relación con alguno o todos los puntos del orden del Día.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	13
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	6
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	8,400

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas.

NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Entre otras funciones, el Comité de Auditoría debe valorar la necesidad de adaptar las Cuentas Anuales formuladas a las salvedades o reparos expuestos por los Auditores de Cuentas de la Sociedad y hacer la consiguiente propuesta al Consejo de Administración para que decida con pleno conocimiento de causa

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

Observaciones
El Secretario cuidará, en todo caso, de comprobar el cumplimiento de la legalidad de los Estatutos, de las disposiciones emanadas de los órganos reguladores y la consideración, en su caso, de sus recomendaciones, así como el de velar por la observancia de los principios de Gobierno Corporativo de la Sociedad y lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración (Artículo 21 del Reglamento del Consejo)

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Los principales mecanismos para preservar la independencia del Auditor son los establecidos en el artículo 32 de los Estatutos Sociales, en el cual se establece la constitución de un Comité de Auditoría que velará por la independencia de los Auditores nombrados. Respecto a analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, se ha de hacer constar la inexistencia, por el momento, de relaciones con dichas instituciones.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

SI

Auditor saliente	Auditor entrante
BDO AUDITORES, S.L.	PWC Y ERNST & YOUNG

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SI

Explicación de las razones
La situación del mercado inmobiliario ha sufrido un deterioro progresivo desde mediados del 2007 que se ha reflejado en las cuentas anuales en provisiones por deterioro de participaciones, consecuencia del deterioro de inversiones inmobiliarias conforme a tasaciones realizadas por expertos independientes.

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	1	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	11,0	9,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan.

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERCIO DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F.	AMCI REHABILITACIO, S.L	100,000	ADMINISTRADOR
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERCIO DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGUANCES I R.P.F	AMCI BD 2008, S.L	100,000	ADMINISTRADOR
DON CARLOS MASIP SOLER	FUTURINVEST GESTIÓN, S.L	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON CARLOS MASIP SOLER	FUTURINVEST INMOBILIARIA BCN, S.L.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

NO

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento

Al inicio de la sesión se prepara toda la documentación necesaria para la celebración de dicho acto y se pone a disposición de los Consejeros. Al mismo tiempo cualquier Consejero puede recopilar mas información. El Consejero dispone de las más amplias facultades para recabar información sobre cualquier aspecto de la sociedad, para examinar sus libros, registro, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales en la medida en que resulte necesario o conveniente para el buen desarrollo de su cargo. la petición de información se canaliza a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración quienes atienden las solicitudes del Consejero facilitándole directamente la información o poniendo a su disposición los interlocutores más apropiados en cada caso dentro de la organización.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

NO

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra el auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JACINT BOIXASA SOLAGRAN	PRESIDENTE	DOMINICAL
AGRUPACIO MUTUA DEL COMERCI DE LA INDUSTRIA, MUTUA ASSEGURANCES I R.P.F.	VOCAL	DOMINICAL
DON CARLOS MASIP SOLER	VOCAL	DOMINICAL

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales	SI

riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elegir al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integran	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La función principal de la Comisión de Nombramientos Y Retribuciones es la de informar al Consejo sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones, en su caso, del Consejo y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección.

En particular, le corresponderá informar, con carácter previo, de todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Conforme al Reglamento interno del Comité de Auditoría, constituye una función general del mismo, entre otras, la política de control y gestión de riesgos. En este sentido el Reglamento establece que corresponde al Comité al menos,

- a) Los distintos tipos de riesgo a los que pueda enfrentarse la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

No existen delegaciones de las comisiones ni facultades de asesoramiento y consulta.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

No existen delegaciones de las comisiones ni facultades de asesoramiento y consulta.

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene su propio Reglamento Interno que está disponible en la página web de la Compañía
No se elabora informe anual.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El Comité de Auditoría tiene su propio Reglamento Interno que está disponible en la página web de la Compañía
No se elabora informe anual.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva

LA SOCIEDAD NO TIENE COMISION EJECUTIVA

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración regula los casos en los que pueden surgir conflictos de interés con los administradores y las medidas y posturas a adoptar en dicho caso. Además también queda regulado en el Reglamento del Comité de Auditoría recogiendo como funciones específicas del mismo:

- a) Recibirá a través del Presidente del Consejo de Administración las comunicaciones recibidas por parte de los consejeros que pudieran hallarse en situación de conflictos de interés.
- b) Tomará las medidas que en su caso sean pertinentes para salvaguardar los intereses de la sociedad y de los accionistas, y determinará en su caso, la abstención de la intervención del Consejero afectado en la operación a que el conflicto se refiera.
- c) El procedimiento de actuación será particular para cada supuesto, levantándose Acta de la que se dará posterior traslado a los miembros del Consejo para su expreso conocimiento.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan.

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las Sociedades, el patrimonio de la Sociedad o en los flujos de tesorería

Si bien se cuenta con una sociedad participada en Bulgaria cuya moneda oficial es la Leva, sin que las fluctuaciones sean significativas en los últimos ejercicios, la Sociedad opera en la zona euro y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas.

Riesgo de mercado, riesgo de precio

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de la variación de los precios de mercado de sus existencias, dada la situación de continuo descenso de los precios de los inmuebles en el mercado inmobiliario español y de incertidumbre/dificultad en la determinación de los mismos en algunos casos dado que actualmente no existen unos claros parámetros orientativos a la hora de valorar esta tipología de activos.

Para gestionar este riesgo la Sociedad analiza para cada una de sus promociones los precios a los cuales podrá realizar sus existencias, basándose en las valoraciones obtenidas por expertos independientes de reconocido prestigio, así como por la información generada internamente por los departamentos comerciales y de planificación.

Riesgo de mercado, tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

La financiación externa de la Sociedad se contrata a tipo de interés variable. En el ejercicio 2009 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 5,9% con un diferencial estimado sobre el Euribor del 1,4%. Esto supone un aumento de 0,47 puntos respecto al ejercicio anterior.

La financiación recibida de empresas del Grupo se contrata a un tipo fijo del 5%.

La política de control de riesgo de tipo de interés de la Sociedad es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés con el objetivo de cubrir a tipo fijo entorno del 4,36% del total de la deuda dispuesta.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

La Sociedad no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de sus transacciones con terceros.

Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la

Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo en función de los flujos de efectivo esperados)

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales. .) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

SE HA MATERIALIZADO EL RIESGO FINANCIERO ASOCIADO AL SOPORTE DEL ACCIONISTA PRINCIPAL.

Circunstancias que lo han motivado

LA IMPOSIBILIDAD DE QUE EL ACCIONISTA PRINCIPAL CONTINUE PRESTANDO APOYO SE DERIVA DE QUE SE ENCUENTRA SOMETIDO A MEDIDAS CAUTELARES IMPUESTAS POR A DIRECCIÓN GENERAL DE SÉGUROS.

Funcionamiento de los sistemas de control

LOS SISTEMAS NO HAN FUNCIONADO.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMITÉ DE AUDITORIA

Descripción de funciones

En relación con la política y gestión de riesgos el Comité identificará al menos

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales.....) a los que pueda enfrentarse la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

La principal regulación que afecta a la sociedad es la relativa a las sociedades cotizadas. Es el Consejo de Administración y la Asesoría Jurídica de la Sociedad los que analizan la diferente normativa que surge y ponen en marcha los medios necesarios para adaptar a AMCI Habitat a la mencionada normativa. Los asesores legales supervisan toda la información que debe ser remitida a los diferentes organismos oficiales.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describe en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

A partir de la publicación de la Convocatoria de la Junta General Ordinaria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social o a través de la página web de la sociedad, las Cuentas Anuales, la propuesta de aplicación de resultado, el informe de gestión, el informe sobre el gobierno corporativo, el informe de los auditores de cuentas o cualquier otro que fuera preceptivo.

Desde la fecha de la convocatoria de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria los accionistas podrán examinar en el domicilio social y en la página web de la sociedad las propuestas de acuerdos, los informes y demás documentación legalmente exigible. Asimismo, cuando legalmente proceda, podrán solicitar su envío gratuito.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

La Sociedad cumple con todos los requisitos de convocatoria de la Junta General, informando de la misma en un periódico de gran circulación así como en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El cargo de Presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del consejo de administración regulándose en el Reglamento de la Junta General las funciones que el cargo conlleva y las medidas para asegurar su independencia.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
15/06/2009	86,890	6,060	0,000	0,000	92,950
29/12/2009	93,460	0,000	0,000	0,000	93,460

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Junta 15 de Junio de 2009 Se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos.

1. Aprobar las cuentas anuales individuales junto con el informe de gestión del ejercicio 2008.
2. Aprobar las cuentas anuales consolidadas junto con el informe de gestión consolidado del ejercicio 2008
3. Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2008.

4. Aprobar la gestión del órgano de administración de la Compañía durante el ejercicio 2008.
5. Nombrar nuevos miembros del Consejo de Administración a Agrupació Mutua del Comerç i la Indústria y Don Jordi Roche Puigdevall.
6. Nombrar como Auditor de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado a la compañía ERNST Young, S.L.
7. Modificación del Reglamento de Consejo de Administración.
8. Autorización para que la Sociedad y sus filiales puedan adquirir acciones propias al amparo de lo dispuesto en el Artículo 75 y Disposición adicional Primera de la Ley de Sociedades Anónimas.
9. Delegar en el Consejo de Administración de facultades para la formalización de los acuerdos adoptados por la Junta General
10. Designar interventores para la aprobación del Acta junto con el presidente en representación de la mayoría a Don Carlos Masip Soler y en representación de la minoría a Doña Marta Llinas Borrell.

Junta 29 de Diciembre de 2009: Se adoptaron con el voto favorable del 75,40% los siguientes acuerdos:

1. Nombramiento de coauditor de Cuentas de la Compañía y el Grupo para los ejercicios 2009, 2010 y 2011
2. Renovación, ratificación, y, en su caso, cese y nombramiento de consejeros.
3. Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos adoptados por la Junta General

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	150
---	-----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar por medio de otra persona que deberá ser accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia siempre que se garantice debidamente la identidad de los sujetos intervinientes y con carácter especial para cada Junta estas restricciones no serán de aplicación cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente de un representado ni tampoco cuando aquel ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

Acceso directo desde la página de inicio de AMCI Habitat, S.A. (www.amcihabitat.com) al apartado 'Información accionistas'.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Explique

Cumple por regla general aunque en los últimos tiempos, como consecuencia de la escasez de medios de todo orden, puede producirse algún retraso.

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual,

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.3

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de estos.

Ver epígrafe B.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guie por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

ii) La política de inversiones y financiación;

iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;

vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones:

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe, B.1.14

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe B.1.14

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General,

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1º. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes,

2º. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate,

3º. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Explique

Cumple por lo general aunque a 31 de diciembre de 2009 las circunstancias excepcionales en las que se encuentra la Sociedad, no lo han permitido.

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes A.2, A.3, B.1.3 y B.2.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes B.1.3, A.2 y A.3

Explique

Cumple por lo general aunque a 31 de diciembre de 2009 las circunstancias excepcionales en las que se encuentra la Sociedad, no lo han permitido.

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

Cumple por lo general aunque a 31 de diciembre de 2009 las circunstancias excepcionales en las que se encuentra la Sociedad, no lo han permitido.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital, y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación, y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos, y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.23

No Aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las ausencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía,
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe, 8.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Explique

La compañía no cumple esta recomendación.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes 8.1.8, 8.1.9 y 8.1.17

Explique

La Compañía no cumple esta recomendación.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros

Ver epígrafe: 8.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Explique

No cumple esta recomendación.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un periodo continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe, 8.1.2

Explique

Hasta la fecha no se ha dado el caso, si bien, si se produjera dicha situación, se atenderá la presente recomendación.

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho

accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes. A.2, A.3 y B.1.2

Explique

Hasta la fecha no se ha dado el caso, si bien, si se produjera dicha situación, se atendería la presente recomendación

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra el auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes. B.1.43 y B.1.44

Cumple Parcialmente

En el Reglamento del Consejo se recoge en su artículo 13 que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración, y dimitir en el caso de resultar procesados por un hecho delictivo, o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras, así como en el caso que puedan poner en riesgo los intereses de la sociedad.

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
 - iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
 - iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
 - i) Duración;
 - ii) Plazos de preaviso; y
 - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo

Ver epígrafe 8.1.15

Explique

Esta recomendación no es aplicable a AMCI Habitat. Los apartados relativos a las retribuciones por los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades recibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo, así como a la de sus comisiones.

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzara a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y 8.1.3

Explique

No existen Consejero Ejecutivos.

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer su independencia

Explique

No son aplicables a AMCI Habitat los apartados relativos a las retribuciones de los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades percibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo.

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

No Aplicable

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe B.1.16

Explique

No son aplicables a AMCI Habitat los apartados relativos a las retribuciones de los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades percibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
- i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida, o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

No son aplicables a AMCI Habitat los apartados relativos a las retribuciones de los Consejeros puesto que el cargo no es retribuido. Se detallarán los importes relativos a las cantidades percibidas por dietas de asistencia a las reuniones del Consejo.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: 8.2.1 y 8.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafe: 8.2.1 y 8.2.3

Cumple Parcialmente

A 31 de diciembre de 2009 las circunstancias generales impiden cumplir con esta recomendación.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Explique

No cumple con esta recomendación.

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Explique

No cumple con esta recomendación.

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales. .) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance,
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance

Ver epígrafes 5

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B 1.35, B 2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por este de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe B 1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos –o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Explique

Cumple por regla general, sin embargo a 31 de diciembre de 2009 no cumple esta recomendación.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

No Aplicable

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafe: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que exista algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Se aclara que el grado de seguimiento de las normas de Buen Gobierno Corporativo a lo largo del año 2009 ha sido superficial.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del Informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente Informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:


Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

10/04/2010

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

AGROPACIÓ MUTUA
Presidente
Rep. Sr. Pere Galí


Sr. Sergio Gago
Vicepresidente


Sr. Jacint Boixasa
Consejero

AMCI HABITAT, S.A.

Formulación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

El Consejo de Administración de la sociedad Amci Habitat, S.A., en sesión permanente del Consejo de Administración de fecha 31 de marzo de 2010 cerrado el 29 de abril de 2010, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES:

Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria
M.S R.P.F., representada por D. Pere Galí
Kelonen
Presidente

 D. Sergio Gago Rodríguez
Vicepresidente

D. Jacint Boixaxa Salagran
Vocal