

AU2

auditores asociados, s.l.

drs. trias i pujol, 6-8 - 08034 barcelona

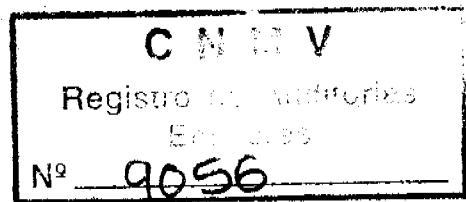
tel.: (00-34) 93 206 99 80 - fax (00-34) 93 204 28 98

e-mail: au2@gabinete-gce.com

<http://www.gabinete-gce.com>

PROTOCOLO Nº 06/02

AÑO 2006

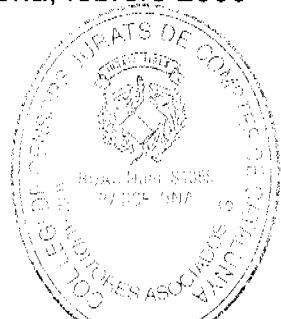


INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
INFORME DE AUDITORIA
DE LAS CUENTAS CERRADAS
31 DICIEMBRE 2005

emite

AU2 AUDITORES ASOCIADOS, S.L.

Barcelona, febrero 2006



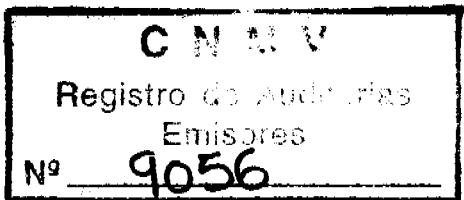
delegación: monte esquina, 18, 2º izda. 28010 madrid - tel.: (00-34) 91 575 30 74 - fax (00-34) 91 308 08 31

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el nº 1.355.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y del Colegio de Censores - Auditores de Cataluña con el nº 653.

AU2 auditores asociados, s.l.

drs. trias i pujol, 6-8 - 08034 barcelona
tel.: (00-34) 93 206 99 80 - fax (00-34) 93 204 28 98
e-mail: au2@gabinete-gce.com
<http://www.gabinete-gce.com>

A los Accionistas de INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.



1. Hemos auditado las cuentas anuales de INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A., que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2005, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas, selectivas de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
 2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 28 de febrero de 2005 se emitió el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004, en el que se expresaba una opinión sin salvedades.
 3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A., al 31 de diciembre de 2004, del resultado de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
 4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la



delegación: monte esquinza, 18, 2º izda. 28010 madrid - tel.: (00-34) 91 575 30 74 - fax (00-34) 91 308 08 31

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el nº 1.355.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y del Colegio de Censores - Auditores de Cataluña con el nº 653.

drs. trias i pujol, 6-8 - 08034 barcelona

tel.: (00-34) 93 206 99 80 - fax (00-34) 93 204 28 98

e-mail: au2@gabinete-gce.com

<http://www.gabinete-gce.com>

Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la sociedad.

Barcelona, veintiocho de febrero del dos mil seis.

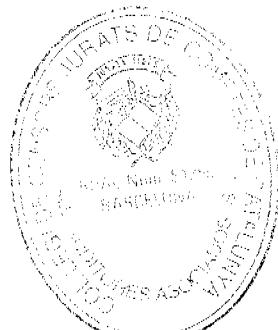
COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**AU2 AUDITORES
ASOCIADOS, S.L.**
Any 2006 Núm. CC003418
CÒPIA GRATUITA

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

Fdo. Jaime MINGOT PALLES



delegación: monte esquina, 18, 2º izda. 28010 madrid - tel.: (00-34) 91 575 30 74 - fax (00-34) 91 308 08 31

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del Ministerio de Economía y Hacienda con el nº 1.355.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España y del Colegio de Censores - Auditores de Cataluña con el nº 653.

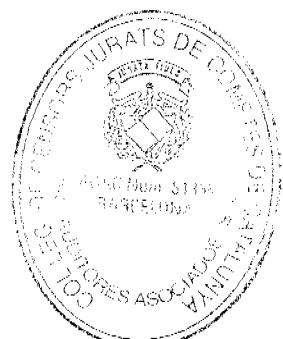
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

BALANCE ABREVIADO EJERCICIO 2.005

(En Euros)

ACTIVO	2.005	2.004
A.) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0,00	0,00
B.) INMOVILIZADO	4.082.476,93	4.273.277,41
I. Gastos de establecimiento.	0,00	0,00
II. Inmovilizaciones inmateriales.	0,00	0,00
III. Inmovilizaciones materiales.	4.051.227,34	4.242.027,82
IV. Inmovilizaciones financieras.	31.249,59	31.249,59
V. Acciones propias.	0,00	0,00
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.	0,00	0,00
C.) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	0,00	0,00
D.) ACTIVO CIRCULANTE	2.990.454,56	2.616.831,82
I. Accionistas por desembolsos exigidos.	0,00	0,00
II. Existencias.	0,00	0,00
III. Deudores.	0,00	900,18
IV. Inversiones financieras temporales.	2.500.000,00	2.160.209,70
V. Acciones propias a corto plazo.	0,00	0,00
VI. Tesorería.	490.454,56	455.721,94
VII. Ajustes por Periodificación.	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	7.072.931,49	6.890.109,23



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

BALANCE ABREVIADO EJERCICIO 2005

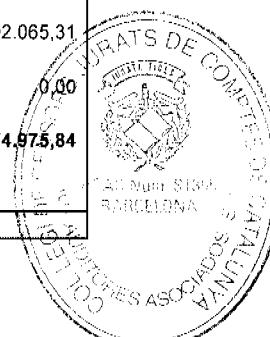
PASIVO	2.005	2.004
A.) FONDOS PROPIOS	6.790.578,86	6.680.237,16
I. Capital Suscrito.	302.328,00	302.328,00
II. Prima de Emisión.	0,00	0,00
III. Reserva de revalorización.	1.125.121,61	1.125.121,61
IV. Reservas.	4.547.355,55	4.477.811,71
V. Resultado de Ejercicios Anteriores.	0,00	0,00
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o perdida)	815.773,70	774.975,84
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.	0,00	0,00
VIII. Acciones propias para reducción de capital.	0,00	0,00
B.) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	0,00	0,00
C.) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS.	0,00	0,00
D.) ACREDITORES A LARGO PLAZO	0,00	886,60
E.) ACREDITORES A CORTO PLAZO	282.352,63	208.985,47
F.) PROV. PARA GASTOS A CORTO PLAZO	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E+F)	7.072.931,49	6.890.109,23



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA EJERCICIO 2005

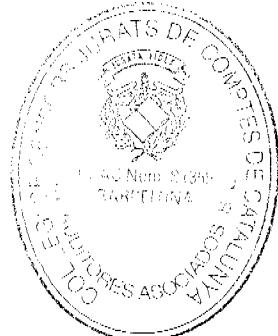
	DEBE	2.005	2.004
A.) GASTOS (A1 a A15)		981.208,37	889.495,99
A.1. Consumos de explotación.		0,00	0,00
A.2. Gastos del personal		340.148,82	330.183,08
a.) Sueldos, salarios y asimilados.		309.460,65	298.445,43
b.) Cargas sociales.		30.688,17	31.737,65
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.		157.492,27	151.794,31
A.4. Variac. de prov. de tráfico y perd. de cred. incobrables.		0,00	0,00
A.5. Otros gastos de explotación.		175.590,23	171.302,31
A.I. BENEFICIO DE EXPLOTACION (B1) - (A1 a A5)		718.025,58	583.457,93
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados.		26,00	34.150,98
a.) Por deudas con empresas del grupo.		0,00	0,00
b.) Por deudas con empresas asociadas.		0,00	0,00
c.) Por otras deudas.		26,00	0,00
d.) Pérdidas de inversiones financieras.		0,00	34.150,98
A.7. Variac. de prov. de inversiones financieras.		0,00	0,00
A.8. Diferencias negativas de cambio.		0,00	0,00
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B2+B3) - (A6 a A8)		275.091,41	393.583,22
A.III. BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS. (A.I+A.II-B.I-B.II)		993.116,99	977.041,15
A.9. Var. de prov. de inmov. inmat, mat, cartera de control.		0,00	0,00
A.10. Pérd. proc. del inmov. inmat, mat, cartera de control.		0,00	0,00
A.11. Pérd. por op. con acciones y oblig. propias.		0,00	0,00
A.12. Gastos extraordinarios.		0,00	0,00
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios.		0,00	0,00
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS. (B4 a B8) - (A9 a A13)		130.607,76	0,00
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS. (A.III + A.IV - B.III-B.IV)		1.123.724,75	977.041,15
A.14 Impuesto sobre Sociedades.		307.951,05	202.065,31
A.15. Otros Impuestos.		0,00	0,00
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO) (A.V.-A.14-A.15)		815.773,70	774.975,84



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA EJERCICIO 2.005

HABER	2.005	2.004
B.) INGRESOS (B1 a B8)	1.796.982,07	1.664.471,83
B.1 Ingresos de explotación.	1.391.256,90	1.236.737,63
a.) Importe neto de la cifra de negocios.	1.391.256,90	1.236.737,63
b.) Otros ingresos de explotación.	0,00	0,00
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION (A1 a A5) - B1	0,00	0,00
B.2 Ingresos financieros.	275.117,41	427.734,20
a.) En empresas del grupo.	0,00	0,00
b.) En empresas asociadas.	230.210,72	392.000,00
c.) Otros.	6.695,97	6.116,61
d.) Beneficios en inversiones financieras.	38.210,72	29.617,59
B.3 Diferencias positivas de cambio.	0,00	0,00
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS. (A6 a A8) - (B2 a B3)	0,00	0,00
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS. (B.I.+ B.II - A.I. - A.II)	0,00	0,00
B.4 Benef. en enaj. de inmov. inmat, mat, y ctera. de control.	130.607,76	0,00
B.5 Benef. por oper. con acciones y oblig. propias.	0,00	0,00
B.6 Subvenc. de capital transferidas al resultado del ejerc.	0,00	0,00
B.7 Ingresos extraordinarios.	0,00	0,00
B.8 Ingresos y beneficios de otros ejerc.	0,00	0,00
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS. (A.9 a A.13) - (B4 a B8)	0,00	0,00
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS. (B.III a B.IV - A.III - A.IV)	0,00	0,00
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS). (B.V + A.14 + A.15)	0,00	0,00



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador



MEMORIA ABREVIADA EJERCICIO 2.005

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA:

La sociedad se denomina Inmobiliaria Carroggio, S.A. y tiene su domicilio social en la calle Santjoanistes, 22 de Barcelona. Se constituyó como sociedad el día 30 de abril de 1970 no habiendo modificado su denominación social desde su constitución, ni la naturaleza de sus actividades.

- Objeto Social:

Según los Estatutos constituye el Objeto Social:

Artículo 2 de los Estatutos Sociales:

La compraventa de fincas, urbanización de las mismas, construcciones de edificios de todas clases, y en general todas las actividades de carácter inmobiliario y relacionadas directamente con la construcción, pudiendo dedicarse a la explotación de los inmuebles en cualquier forma, e incluso ejercitarse en ellos las actividades de hostelería y similares y de aparcamiento.

- Actividad principal :

La Sociedad tiene dos actividades sujetas al Impuesto de Actividades Económica Nacional:

- Alquiler Locales Industriales (Epígrafe 861.2)
- Alquiler de Vivienda (Epígrafe 861.1)

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES:

- Imagen fiel:

Se han aplicado todas las disposiciones legales en materia contable para mostrar una imagen fiel sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.

Registro Mercantil de Barcelona, T: 23.976, F:86, H: B-63.762



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

- Principios contables:

Se han aplicado todos los Principios Contables obligatorios, para reflejar el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.

- Comparabilidad de la Información:

Se efectúa la Comparación de la Información con el Ejercicio 2.004.

- Elementos recogidos en varias partidas:

Dentro del Balance de Situación incluido en las presentes CUENTAS ANUALES no existen Elementos Patrimoniales distribuidos en diversas partidas.

3.-DISTRIBUCION DE RESULTADOS:

DISTRIBUCION

	<u>2.005</u>
- A Dividendos	806.208,00 Euros
- A Otras Reservas y Rem.	9.565,70 Euros
T O T A L	815.773,70 Euros

Durante el ejercicio económico no se han distribuido Dividendos a cuenta.

No existen limitaciones en la distribución de Dividendos.

4.- NORMAS DE VALORACION

- a) Gastos de establecimiento

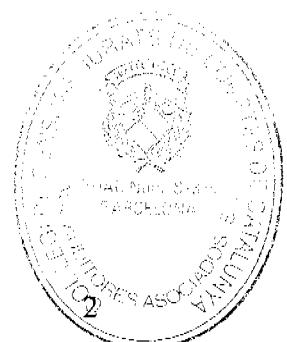
No existen

- b) Inmovilizado inmaterial

No existe

- c) Inmovilizado material; indicando los criterios sobre:

- Amortización y dotación de provisiones.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

V T

Conforme a plan general de contabilidad español y demás normas y principios contables generalmente aplicados de conformidad con la legislación vigente y calculadas de forma homogénea con ejercicios anteriores.

- Capitalización de intereses y diferencias de cambio.

No existen.

- Contabilización de costes de ampliación, modernización y mejoras.

Cuando se han llevado a cabo gastos de ampliación, renovación o mejora del inmovilizado material, se ha incorporado los correspondientes importes como mayor valor del bien en la medida que suponga un aumento de su capacidad productiva, mejora sustancial en su eficiencia productiva y alargamiento de la vida útil estimada del activo. La valoración asignada es la correspondiente al precio de adquisición o coste de producción.

El importe capitalizado ha respetado el límite de no superar el valor de mercado de los respectivos elementos del inmovilizado.

- Determinación del coste de los trabajos, efectuados por la empresa para su inmovilizado.

No se han efectuado trabajos para el propio inmovilizado.

- Partidas del inmovilizado material que figuran en el activo por una cantidad fija.

No existen.

- Actualizaciones de valor practicadas al amparo de una ley.

No se han practicado actualizaciones de valores en el ejercicio 2005 siendo la última actualización de valores practicada la correspondiente al RDL 7/96.

- d) Valores negociables y otras inversiones financieras análogas, distinguiendo a corto y a largo plazo; indicando los criterios de valoración y, en particular, precisando los seguidos sobre correcciones valorativas.

Se han contabilizado en función del coste de adquisición, y, en su caso, practicando las correspondientes correcciones valorativas en función de los cambios marcados en Bolsa en 31 de Diciembre, o en base al valor teórico para aquellas valoraciones que no coticen en Bolsa, si este hubiese sido inferior al precio de adquisición.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCA SA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

- c) Créditos no comerciales

No existen.

- f) Existencias

No existen.

- g) Acciones propias en poder de la sociedad

No existen

- h) Subvenciones

No existen.

- i) Provisiones para pensiones y obligaciones similares

No existen.

- j) Otras provisiones del grupo 1

No existe.

- k) Deudas

La sociedad no tiene deudas con vencimiento superior a cinco años, contados desde el cierre del ejercicio a que se refiere la presente Memoria.

La sociedad no tiene ninguna deuda con garantía real.

- l) Impuesto sobre beneficios; indicando los criterios utilizados para su Contabilización.

Conforme a plan general de contabilidad español y demás normas y principios contables generalmente aplicados de conformidad con la legislación vigente.

- m) Transacciones en moneda extranjera

No existen.

- n) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan aplicando el criterio de devengo y figuran valorados respectivamente por el importe percibido o por el coste de adquisición.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

ii) Actuaciones empresariales en relación con el Medio Ambiente

No existen.

5.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

No existen.

6.- INMOVILIZADO INMATERIAL

No existe movimientos en este ejercicio.

7.- INMOVILIZADO MATERIAL:

	<u>Activo</u>	<u>Amortiz.</u>	<u>Provisiones</u>
+ Saldo Inicial	: 5.919.753,01	1.677.725,19	0
+ Entradas	: 35.349,29	157.492,27	0
- Salidas	: 95.093,38	26.435,88	0
+ Saldo Final	: 5.860.008,92	1.808.781,58	0

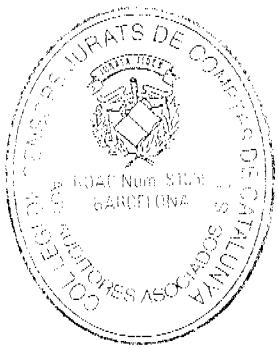
- a) No se efectúan actualizaciones durante el ejercicio.
 - b) Revalorizaciones netas acumuladas al cierre del ejercicio.
- | | |
|---------------------------------|--------------|
| + Saldo inicial del ejercicio | 1.125.121,61 |
| + Entradas | 0,00 |
| - Salidas | 0,00 |
| + Saldo al cierre del ejercicio | 1.125.121,61 |

8.- INVERSIONES FINANCIERAS

Al cierre del ejercicio económico la Entidad disponía de inversiones financieras según el siguiente detalle:

- Inmovilizado Financiero a Largo Plazo:

	<u>Activo</u>	<u>Provisiones</u>
+ Saldo Inicial	: 31.249,59	0
+ Entradas	: 0,00	0
- Salidas	: 0,00	0
+ Saldo Final	: 31.249,59	0



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
 N.I.F. A-08265811
 C/Santjoanistes, 22
 08006-Barcelona

INCA SA
 INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
 Administrador

- Inmovilizado Financiero a Corto Plazo:

	<u>Activo</u>	<u>Provisiones</u>
+ Saldo Inicial	: 2.160.209,70	0
+ Entradas	: 5.240.013,09	0
- Salidas	: 4.900.222,79	0
+ Saldo Final	: 2.500.000,00	0

- Información sobre empresas en cartera permanente:

- Valor último Balance aprobado (31-12-2004)

<u>SOCIEDAD</u>	<u>AÑO 2003</u>	<u>AÑO 2004</u>
N.H. Numancia	1.233.500,00	903.300,00

- Resultado contable Cuentas aprobadas (31-12-2004)

<u>SOCIEDAD</u>	<u>AÑO 2003</u>	<u>AÑO 2004</u>
N.H. Numancia	818.872,46	469.817,80

- Participaciones en las Sociedades:

<u>SOCIEDAD</u>	<u>%</u>	<u>Valor Libros</u>	<u>Valor Balance</u>	<u>Valor Libros</u>	<u>Valor Balance</u>
		<u>2.003</u>	<u>2.003</u>	<u>2.004</u>	<u>2.004</u>
N.H. Numancia	49	29.449,59	604.415,00	29.449,59	442.617,00

9.- FONDOS PROPIOS

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, cifrado en 302.328 Euros, se divide en 100.776 acciones, ordinarias, al portador de 3 Euros de valor nominal cada una de ellas.

Cada acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos que le confiere la Ley de Sociedades Anónimas.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

RESERVAS DE REVALORIZACIÓN

+ Saldo Inicial	:	1.125.121,61
+ Entradas	:	0,00
- Salidas	:	0,00
+ Saldo Final	:	1.125.121,61

RESERVA LEGAL

+ Saldo Inicial	:	60.567,60
+ Entradas	:	0,00
- Salidas	:	0,00
+ Saldo Final	:	60.567,60

OTRAS RESERVAS

+ Saldo Inicial	:	4.417.244,11
+ Entradas	:	69.543,84
- Salidas	:	0,00
+ Saldo Final	:	4.486.787,95

10.- OTRA INFORMACION

9.1 Importes devengados por miembros del Órgano de Administración:

Sueldos 117.060,34
Otras remuneraciones 29.514,16

9.2 Anticipos y créditos al conjunto de los miembros de administración

No existen

9.3 Importe de obligaciones respecto de los miembros antiguos y actuales del órgano de administración

No existen

9.4 Información sobre medio ambiente

a) Inmovilizado material

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F: A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

b) Gastos para la protección del medio ambiente.

En el presente ejercicio no se ha incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios, cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

c) Provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales

En el presente ejercicio no ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales.

d) Contingencias relacionadas con protección y mejora del medio ambiente

De acuerdo con el principio de prudencia, no se ha producido ninguna contingencia relacionada con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el presente ejercicio dotación alguna a la "Provisión para actuaciones medioambientales".

9.5 Información sobre adaptación a las N.I.I.F.

La sociedad está llevando a cabo un plan de transición a las N.I.I.F., que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios contables, la selección de criterios a aplicar en los casos en los que se permiten tratamientos alternativos y la evaluación de las modificaciones en los procedimientos y sistemas de información; por ello, no se dispone aún de información suficiente que permita estimar, con razonable objetividad, en qué medida el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias diferirán de los que en su día se elaboren por aplicación de los criterios contables contenidos en las N.I.I.F..

11.-INGRESOS Y GASTOS

- a) Desglose de la partida 3.b del debe de la cuenta de Perdidas y Ganancias (Modelo Abreviado), "Cargas Sociales", distinguiendo entre aportaciones y dotaciones para pensiones y otras cargas sociales.

• Seguridad Social cargo Empresa	1.174,01
• Otras cargas sociales	29.514,16
Total	30.688,17

- b) Desglose de la partida 5.b del debe de la cuenta de Perdidas y Ganancias (Modelo Abreviado), "Variación de las Provisiones de Tráfico y pérdidas de créditos incobrables", distinguiendo entre fallidos y la variación de la provisión para insolvencias.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

No existen provisiones para insolvencias dotadas.

- En el ejercicio, se ha producido un beneficio procedente de la venta del piso de Zaragoza por un importe de 130.607'70€.

12.- SITUACION FISCAL

A.- Conciliación del Resultado contable con la Base Imponible.

+ Resultado contable del ejercicio..... 815.773,70

- DIF. PERMANENTES	Aumentos	Disminuciones
Otras dif. permanentes	0	0
Imp. s/Sociedades	307.951,05	0

Base Imponible del Imp. s/Sociedades.....	1.123.724,75	
	=====	

B.- Aspectos Contables del Impuesto Sobre Beneficios.

+ Carga Fiscal y Líquido a ingresar o a devolver.

- Carga Fiscal por Imp. S/Benef..... 307.951,05

- Imp. s/benef. contab. en el ejercicio 307.951,05

- Menor impte. a ing. por retenc. e ing. a cta. 106.938,58

- Total partidas que dism. el imp. s/benef. 106.938,58

LIQUIDO A INGRESAR O DEVOLVER POR IMP. S/SOCIEDADES.... 201.012,47

A juicio de la Administración de la Sociedad no se ha producido ninguna circunstancia de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal.

13.- OTRAS CONSIDERACIONES

En relación a la normativa de aplicación referente a la transparencia de sociedades anónimas cotizadas, se hace constar:



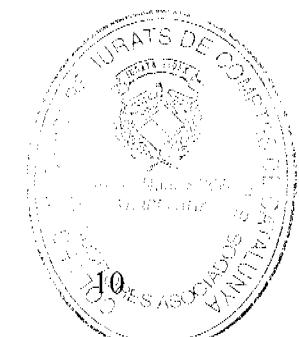
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

- La auditoría externa del ejercicio 2004 tuvo un coste de euros de 4.612,00 euros debiendo incrementarse su liquidación en el IVA correspondiente. Figura una provisión por 4.515 euros referida al coste de auditoría ejercicio 2005.
 - Se ha reunido periódicamente, conforme a sus normas de funcionamiento reglamentarias, el comité de auditoria.
 - No existen pactos parasociales que incluyan regulaciones específicas del ejercicio del derecho de voto en las Juntas o que restrinjan dichos derechos de voto o la libre transmisibilidad de las acciones.
 - La página web de la sociedad recoge los datos requeridos por la práctica y normativa vigente.
 - La persona que asume la firma documental frente a terceros incluyendo Registro Mercantil, CNMV y Bolsa de Barcelona es Fernando Carroggio Domingo. No existen limitaciones de edad estatutarias que afecten a los Miembros del Órgano de Administración. No existen operaciones vinculadas significativas con Miembros del Órgano de Administración, Accionistas y empleados de la compañía, excepto la retribución laboral. No han existido acciones concertadas entre Accionistas que pudieran dar lugar a conflictos de interés. No han existido transacciones con acciones de la empresa (autocartera).
- La empresa no ha concedido a los Organos de Administración "stock options" y/o otros beneficios marginales asimilables.

En Barcelona, a 22 de Febrero de 2006

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

Fdo. FERNANDO CARROGGIO DOMINGO



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2.005

1.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO

No se han producido circunstancias que modifiquen la situación de cierre en 31 de diciembre de 2.005.

2.- EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La cifra de negocios del año se estima que se mantendrá homogénea con la del año anterior. Todo ello basado en la actualización de alquileres y la mejor ocupación de inmuebles.

La tasa de crecimiento relativo que alcanzó su techo durante el ejercicio 2005 no permite esperar modificaciones significativas al alza en el ejercicio 2006.

Las obras de ampliación y adecuación de la instalación hotelera han continuado al ritmo previsto y se prevé que durante el segundo trimestre de 2006 se logre un funcionamiento completo de la misma.

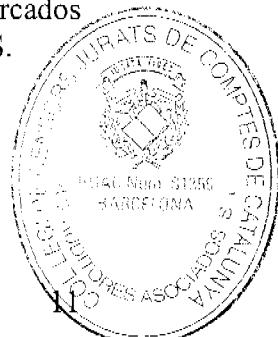
Consecuentemente el ejercicio 2006 previsiblemente estará penalizado por el último proceso de adaptación que supondrá suspensiones temporales de los servicios, como ya ha ocurrido parcialmente en el ejercicio 2005.

Estas circunstancias pueden determinar que la compañía NH Numancia, S.A. limite el pago de dividendos en atención a resultados operativos coherentes con dichos procesos de puesta en marcha de las nuevas instalaciones.

En este contexto también se considera influirá negativamente la tendencia a precios más ajustados de las pernoctaciones en Barcelona.

Se entiende pues el ejercicio 2006 como de transición en cuanto a la explotación ordinaria, si bien es remarcable que el valor patrimonial y la capacidad de generación de beneficios habrán mejorado significativamente.

La compañía continua con la implementación de actuaciones diversas tendentes a conseguir el mejor ajuste a la legislación y práctica de transparencia en mercados financieros e igualmente en la definición de operativas relacionadas con las NIICS.



INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
N.I.F. A-08265811
C/Santjoanistes, 22
08006-Barcelona

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

No se han realizado

4.- ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no ha adquirido durante el ejercicio 2.005 acciones propias.

En Barcelona, a 22 de Febrero de 2.006

INCASA
INMOBILIARIA CARROGGIO, S.A.
Administrador

Fdo.: FERNANDO CARROGGIO DOMINGO



