

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2006  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA  
DE CUENTAS ANUALES**

*Ref. 10102*

**BDO**

BDO Audiberia

BDO

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

10182

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2006 JUNTO CON EL INFORME  
DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2006:**

Balances de Situación al 31 de diciembre de 2006 y de 2005  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005  
Memoria del ejercicio 2006

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006**

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

BDO

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.** (en adelante "la Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 7 de abril de 2006, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en las Notas 2.f y 7 de la memoria adjunta, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades pertenecientes al sector inmobiliario, formando un grupo consolidable. Las cuentas anuales adjuntas son las individuales de la Sociedad. En documento aparte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). Dicha consolidación ha representado un aumento de sus activos, fondos propios, resultados, e importe neto de la cifra de negocio al 31 de diciembre de 2006, por un importe de 79.599.561,79 euros, 1.740.419,04 euros, 773.445,60 euros, y 9.390.677,52 euros respectivamente.

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

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 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 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

BDO Audiberia

888.41.37  
HANS/125 JAH

---

Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 12 de abril de 2007

Membre exerçant:  
**BDO AUDIBERIA**  
**AUDITORES S.L.**

Any 2007 Num. of Holes  
USA - REPUBLIC

AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2006

Cuentas Anuales de Amci Promoció i Habitatge, S.A. Ejercicio 2006 \_\_\_\_\_ l

**AMCI PROMOCIÓN I HABITATGE, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y DE 2005**  
(Expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>21.540.889,02</b>	<b>9.371.291,74</b>
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)	-	-
Coste	102,00	-
Amortizaciones	(102,00)	-
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)	<b>162.362,85</b>	<b>99.055,57</b>
Coste	170.246,42	99.055,57
Amortizaciones	(7.883,57)	-
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)	<b>21.378.526,17</b>	<b>9.272.236,17</b>
Coste	21.378.526,17	9.272.236,17
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.691.239,21</b>	<b>980.789,88</b>
Deudores	<b>494.127,35</b>	<b>455.899,55</b>
Empresas del grupo (Nota 11)	415.012,92	442.278,70
Deudores varios	8.245,74	3.820,98
Administraciones Públicas (Nota 12)	70.868,69	9.799,87
Inversiones financieras temporales (Nota 8)	<b>168.864,27</b>	<b>461.383,74</b>
Coste	168.864,27	461.383,74
Tesorería	<b>1.028.247,59</b>	<b>63.506,59</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>23.232.128,23</b>	<b>10.352.081,62</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances de Situación, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas y la Memoria Anual adjunta que consta de 17 Notas.*

**AMCI PROMOCIÓN I HABITATGE, S.A.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y DE 2005**  
(Expresados en euros)

<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>FONDOS PROPIOS (Nota 9)</b>	<b>9.682.484,08</b>	<b>1.672.919,58</b>
Capital suscrito	8.386.722,00	1.666.722,00
Prima de emisión	1.120.003,62	3,62
Reservas	6.193,96	-
Pérdidas y Ganancias	169.564,50	6.193,96
<b>ACREDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>9.232.231,06</b>	<b>7.963.027,02</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 11)	8.432.231,06	7.963.027,02
Otros acreedores (Nota 13)	800.000,00	-
<b>ACREDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>4.317.413,09</b>	<b>716.135,02</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	3.351.151,84	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 11)	70.982,09	614.717,87
Acreedores comerciales	88.381,29	28.172,15
Otras deudas no comerciales	806.897,87	73.245,00
Administraciones Públicas (Nota 12)	110.839,79	73.245,00
Otras deudas	679.356,70	-
Remuneraciones pendientes de pago	16.701,38	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>23.232.128,23</b>	<b>10.352.081,62</b>

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances de Situación, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas y la Memoria Anual adjunta que consta de 17 Notas.

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2006 Y 2005**  
 (Expresadas en euros)

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios (Nota 14.d)</b>	941.154,03	381.274,73
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>941.154,03</b>	<b>381.274,73</b>
Gastos de personal (Nota 14.a)	269.124,38	20.343,31
Sueldos, salarios y asimilados	218.423,92	11.964,72
Cargas Sociales	50.700,46	8.378,59
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	7.985,57	3.606,84
Otros gastos de explotación	413.360,46	65.168,81
Servicios exteriores (Nota 14.b)	351.760,44	60.255,53
Tributos	61.600,02	4.913,28
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>690.470,41</b>	<b>89.118,96</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>250.683,62</b>	<b>292.155,77</b>
Ingresos de participaciones en capital	-	23.735,03
Ingresos otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	458.191,51	39.303,27
Otros intereses e ingresos asimilados	13.084,82	749,66
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>471.276,33</b>	<b>63.787,96</b>
Gastos financieros y asimilados	552.403,95	86.710,33
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>552.403,95</b>	<b>86.710,33</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(81.127,62)</b>	<b>(22.922,37)</b>
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>169.556,00</b>	<b>269.233,40</b>
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	-	52.568,45
Ingresos extraordinarios	586,82	1.070,27
Ingresaos y beneficios de otros ejercicios	-	64,46
<b>TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>586,82</b>	<b>53.703,18</b>
Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	207.326,11
Gastos extraordinarios	578,32	104.576,14
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	-	4.840,37
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>578,32</b>	<b>316.742,62</b>
<b>RESULTADO EXTRAORDINARIO</b>	<b>8,50</b>	<b>(263.039,44)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>169.564,50</b>	<b>6.193,96</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>169.564,50</b>	<b>6.193,96</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances de Situación adjuntos y la Memoria Anual adjunta que consta de 17 Notas.*

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

### **MEMORIA DEL EJERCICIO 2006**

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

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

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

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

Su actividad consiste en, la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en todo lo concerniente al objeto social, todo ello por cuenta propia y ajena. Así como la adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las Instituciones de Inversión Colectiva.

##### **c) Régimen Legal**

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

##### **d) Acciones Cotizadas**

A partir del 30 de diciembre del 2005 las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 29 de diciembre de 2006 (última del ejercicio 2006) fue de 7,00 euros y la de la fecha actual es de 24 euros.

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

### **a) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2006 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2006 y se presentan siguiendo las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### **b) Principios Contables Aplicados**

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

### **c) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, además de las cifras del ejercicio 2006 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas, aunque se tiene que tener presente que la empresa realizó un cambio en su objeto social en el mes de julio del ejercicio 2005.

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

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

### **e) Cuadro de Financiación**

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

f) **Cuentas Anuales Consolidadas**

Según se indica más ampliamente en la Nota 7, la Sociedad posee participaciones mayoritarias en diversas sociedades que no cotizan en Bolsa. Por ello, de acuerdo con el Real Decreto 1.815/1991 de 20 de diciembre, está obligada a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque dicha obligación no le exime de formular y presentar cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales adjuntas corresponden exclusivamente a las individuales de **AMCI PROMOCIÓN Y HABITATGE, 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). Dicha consolidación ha representado un aumento de sus activos, fondos propios, resultados, e importe neto de la cifra de negocio al 31 de diciembre de 2006, por un importe de 79.599.561,79 euros, 1.740.419,04 euros, 773.445,60 euros, y 9.390.677,52 euros respectivamente.

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

**NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

La propuesta de distribución del resultado obtenido en el ejercicio 2006, formulada por el Consejo de Administración para ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la que se muestra a continuación:

	<b>Euros</b>
<b>Beneficio obtenido en el ejercicio</b>	169.564,50
<b>Distribución</b>	
A Reserva Legal	16.956,45
A Reservas Voluntarias	152.608,05
	<b>169.564,50</b>

## **NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN**

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

### **a) Inmovilizaciones Inmateriales**

El inmovilizado immaterial se encuentra registrado al coste de adquisición, menos la correspondiente amortización acumulada, conforme a los siguientes criterios:

#### **Aplicaciones Informáticas:**

Las aplicaciones informáticas adquiridas por la Sociedad se encuentran registradas a su precio de adquisición menos la correspondiente amortización acumulada.

El cargo a los resultados del ejercicio 2006 en concepto de amortización ha ascendido a 102 euros.

A 31 de diciembre de 2006, las Aplicaciones Informáticas están totalmente amortizadas.

### **b) Inmovilizaciones Materiales**

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

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

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

	<b>Porcentaje Anual</b>	<b>Años de Vida Útil Estimados</b>
Otras instalaciones	12%	8,33
Mobiliario	10%	10
Equipos informáticos	25%	4

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2006 en concepto de amortización del inmovilizado material, ha ascendido a 7.883,57 euros.

**c) Inmovilizaciones Financieras**

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

La participación en empresas del grupo, cuyo detalle figura en la Nota 7 de esta memoria, se encuentran registradas al coste de adquisición.

El valor teórico contable de dicha participación es inferior al valor neto contable de la misma, si bien existen plusvalías latentes en activos y expectativas de beneficios futuros, motivo por el cual no se ha dotado ninguna provisión.

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

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

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

**d) Clasificación de los Saldos según sus Vencimientos**

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

**e) Ingresos y Gastos**

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

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

**f) Indemnizaciones por Despidos**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad estaría obligada a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2006, la Dirección de la Sociedad considera que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el Balance de Situación adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

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

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

**h) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006 se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuestos anticipados o diferidos del Balance de Situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, que son superiores al beneficio fiscal obtenido en el ejercicio 2006. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no ha registrado provisión alguna ni gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades.

Debido a los cambios habidos en la legislación fiscal española, el tipo esperado sobre el impuesto de beneficios ha pasado del 35% al 30%. Debido a este cambio se ha procedido a modificar el tipo impositivo aplicado a los impuestos no corrientes anticipados y diferidos del balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y estado de ingresos y gastos reconocidos en patrimonio correspondientes al ejercicio 2006.

### **NOTA 5. INMOVILIZACIONES INMATERIALES**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2006, son los que se muestran a continuación, en euros:

	<b>31/12/05</b>	<b>Altas</b>	<b>31/12/06</b>
<b>Coste:</b>			
Aplicaciones informáticas	-	102,00	102,00
	-	<b>102,00</b>	<b>102,00</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>			
Aplicaciones informáticas	-	(102,00)	(102,00)
	-	<b>(102,00)</b>	<b>(102,00)</b>
<b>Inmovilizado Inmaterial, Neto</b>	-	-	-

### **NOTA 6. INMOVILIZACIONES MATERIALES**

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2006, son los que se muestran a continuación, en euros:

	<b>31/12/05</b>	<b>Altas</b>	<b>31/12/06</b>
<b>Coste:</b>			
Otras instalaciones	-	55.584,62	55.584,62
Mobiliario	-	3.747,75	3.747,75
Equipos informáticos	-	11.858,48	11.858,48
Otro inmovilizado material	99.055,57	-	99.055,57
	<b>99.055,57</b>	<b>71.190,85</b>	<b>170.246,42</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>			
Otras instalaciones	-	(4.513,36)	(4.513,36)
Mobiliario	-	(119,65)	(119,65)
Equipos informáticos	-	(3.250,56)	(3.250,56)
	-	<b>(7.883,57)</b>	<b>(7.883,57)</b>
<b>Inmovilizado Material, Neto</b>	<b>99.055,57</b>	<b>63.307,28</b>	<b>162.362,85</b>

Al 31 de diciembre de 2006, todo el inmovilizado material es propiedad de la Sociedad, siendo de libre disposición, y no estando sujeto a ningún tipo de carga, gravamen o garantía, y se encuentra debidamente cubierto contra cualquier tipo de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2006, no existen elementos totalmente amortizados.

#### NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2006, son los que se muestran a continuación, en euros:

	Saldos al 31/12/05	Adiciones	Saldos al 31/12/06
<b>Empresas del Grupo:</b>			
<b>Participaciones :</b>			
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	4.339.376,28	-	4.339.376,28
Asone, S.L.	800.000,00	1.200.000,00	2.000.000,00
Desarrollos Helios, S.L.	-	342.720,00	342.720,00
<b>Créditos :</b>			
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	1.204.394,14	4.200.000,00	5.404.394,14
Urbagonsa, S.L. (Sociedad Unipersonal)	1.160.000,00	-	1.160.000,00
Asone, S.L.	618.465,75	2.600.000,00	3.218.465,75
Desarrollos Helios, S.L.	-	2.820.000,00	2.820.000,00
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>8.122.236,17</b>	<b>11.162.720,00</b>	<b>19.284.956,17</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>			
<b>Participaciones :</b>			
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	150.000,00	210.000,00	360.000,00
<b>Créditos :</b>			
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	1.000.000,00	700.000,00	1.700.000,00
<b>Total Empresas Asociadas</b>	<b>1.150.000,00</b>	<b>910.000,00</b>	<b>2.060.000,00</b>
<b>Otras Inversiones Financieras :</b>			
Cabira, S.C.C.L.	-	33.570,00	33.570,00
<b>Otras Inversiones Financieras</b>	<b>-</b>	<b>33.570,00</b>	<b>33.570,00</b>
<b>Total Inmovilizado Financiero</b>	<b>9.272.236,17</b>	<b>12.106.290,00</b>	<b>21.378.526,17</b>

### **a) Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas**

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2006 en Empresas del Grupo y Asociadas corresponden, en euros, a:

	% Part. Directa	Valor de la Inversión	Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Gondolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	100,00	4.339.376,28	4.339.376,28	1.574.908,87
Asone, S.L.	80,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.064.685,54
Desarrollos Helios, S.L.	68,00	342.720,00	342.720,00	342.376,78
Immobiliaria Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	50,00	360.000,00	360.000,00	239.540,43

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

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

	Fecha Último Balance Disp.	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Gondolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	31/12/2006	3.600,00	1.518.409,83	52.899,04	1.574.908,87
Asone, S.L.	31/12/2006	2.500.000,00	28.530,67	52.326,25	2.580.856,92
Desarrollos Helios, S.L.	31/12/2006	504.000,00	-	(504,74)	503.495,26
Immobiliaria Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	31/12/2006	600.000,00	(92.043,95)	(28.875,19)	479.080,86

### **Gondolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)**

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

**Asonc, S.L.**

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Su domicilio social se encuentra en la calle Gran Vía de les Corts Catalanes, 619, Ático, de Barcelona.

**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.

**Immobiliària 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 Rambla de Catalunya número 98, de Barcelona.

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Intereses Devengados y Pendientes de cobrar	Vencimiento
Góndolas Resort, S.L.	Crédito por importe de 1.204.394,14 euros. Euribor 90 + 1,25 trimestral y pagados trimestralmente.	29/12/2006	1.204.394,14	11.831,01	30/12/2008
Góndolas Resort, S.L.	Crédito por importe de 4.200.000 euros. Euribor + 1,75 a un año. pagados trimestralmente.	13/01/2006	4.200.000,00	44.930,93	17/03/2011
Urbanización las Góndolas, S.A.	Crédito por importe de 1.160.000€. Euribor 90 + 1,25 trimestral y pagados trimestralmente.	29/12/2006	1.160.000,00	22.093,92	30/12/2008
Asonc, S.L.	Crédito por importe de 6.000.000 euros. Euribor 90 +1,75 a tres meses, con períodos de revisión trimestrales.	29/12/2006	3.218.465,75	23.944,51	30/12/2008
Desarrollos Helios, S.L.	Crédito por importe de 3.000.000 de euros. Interés anual Euribor 90 + 1,75.	25/07/2006	2.820.000,00	36.600,88	30/12/2008
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.I.	Crédito por importe de 3.000.000 de euros. Intereses al tipo de interés nominal fijo del 4,50% anual.	18/10/2004	1.700.000,00	29.132,91	30/11/2008
<b>Total</b>			<b>14.302.859,89</b>	<b>168.534,16</b>	

### b) Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo

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

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

## NOTA 8. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2006, son los que se muestran a continuación, en euros:

	<b>31/12/05</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>31/12/06</b>
<b>Empresas del Grupo:</b>				
Intereses	17.911,26	121.489,99	-	139.401,25
<b>Total Empresas del Grupo</b>	<b>17.911,26</b>	<b>121.489,99</b>	-	<b>139.401,25</b>
<b>Empresas Asociadas:</b>				
Intereses	7.859,59	21.273,32	-	29.132,91
<b>Total Empresas Asociadas</b>	<b>7.859,59</b>	<b>21.273,32</b>	-	<b>29.132,91</b>
<b>Otras Inversiones:</b>				
En capital	400.000,00	-	(400.000,00)	-
Intereses de créditos	-	330,11	-	330,11
Imposiciones	35.612,89	-	(35.612,89)	-
<b>Total Otras Inversiones</b>	<b>435.612,89</b>	<b>330,11</b>	<b>(435.612,89)</b>	<b>330,11</b>
	<b>461.383,74</b>	<b>143.093,42</b>	<b>(435.612,89)</b>	<b>168.864,27</b>

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

## NOTA 9. FONDOS PROPIOS

El movimiento de los Fondos Propios durante el ejercicio 2006 ha sido el siguiente, en euros:

	<b>Capital Suscrito</b>	<b>Prima de Emisión</b>	<b>Reservas</b>	<b>Pérdidas y Ganancias</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31/12/05</b>	<b>1.666.722,00</b>	<b>3,62</b>	-	<b>6.193,96</b>	<b>1.672.919,58</b>
Ampliación de capital	6.720.000,00	1.120.000,00	-	-	7.840.000,00
Distribución del resultado del ejercicio 2005	-	-	6.193,96	(6.193,96)	-
Resultado del ejercicio 2006	-	-	-	169.564,50	169.564,50
<b>Saldo al 31/12/06</b>	<b>8.386.722,00</b>	<b>1.120.003,62</b>	<b>6.193,96</b>	<b>169.564,50</b>	<b>9.682.484,08</b>

### **Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2006, el capital social está representado por 1.397.787 acciones nominativas de 6,00 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde 30 de diciembre de 2005, las acciones de la Sociedad cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su última cotización antes del cierre de cuentas fue de 7,00 euros, siendo de 24 euros a la fecha actual.

La composición del accionariado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006, es el siguiente:

	Nº Acciones	% Participación
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria d'Assegurances i I.R.P.F.	1.361.092	97,37

### **Ampliación de Capital**

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad, haciendo uso de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas, ha llevado a cabo una ampliación de capital por un importe de 6.720.000,00 euros, mediante la emisión de 1.120.000 nuevas acciones nominativas, de 6,00 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 1 euro. Dicha ampliación fue suscrita totalmente y desembolsada en un 100%, por los importes indicados.

### **Prima de Emisión**

Esta reserva se originó como consecuencia de una ampliación de capital efectuada durante ejercicio. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

### **Reservas**

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	Euros
Reserva legal	619,40
Reservas voluntarias	5.574,56
	<b>6.193,96</b>

## **NOTA 10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2006 se indica a continuación, en euros:

### **A Corto Plazo**

Pólizas de crédito	3.351.151,84
--------------------	--------------

### **Pólizas de Crédito**

El detalle de las pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2006, expresadas en euros, se indica a continuación:

<b>Entidad</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tipo de Interés</b>	<b>Límite</b>	<b>Importe Dispuesto</b>
Caixa Catalunya	03/08/2007	Euribor + 1,25	3.000.000,00	2.177.638,48
Banco Santander Central Hispano	27/01/2007	Euribor + 1,25	1.160.000,00	462.292,41
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	08/11/2007	Euribor + 1	1.500.000,00	711.220,95
			<b>5.660.000,00</b>	<b>3.351.151,84</b>

### **NOTA 11. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS**

El detalle de los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2006, es el siguiente, en euros.

	<b>A Cobrar</b>	<b>A Pagar</b>
<b>A Largo Plazo</b>		
<b>Créditos y Préstamos</b>		
Urbanización las Góndolas, S.L. (Sociedad Unipersonal)	1.160.000,00	-
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	5.404.394,14	-
Asone, S.L.	3.218.465,75	-
Desarrollos Helios, S.L.	2.820.000,00	-
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	1.700.000,00	-
Agrupació Mútua M.S.R.P.F	-	3.432.231,06
ABSVS, S.A.	-	5.000.000,00
<b>Total Largo Plazo</b>	<b>14.302.859,89</b>	<b>8.432.231,06</b>
<b>A Corto Plazo</b>		
<b>Operaciones de Tráfico y Préstamos</b>		
Urbanización las Góndolas, S.A. (Sociedad Unipersonal)	116.000,00	-
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	87.825,72	-
Veneciola, S.L. (Sociedad Unipersonal)	29.000,00	-
Asone, S.L.	174.000,00	-
Agrupació Mútua M.S.R.P.F.	8.187,20	-
<b>Créditos e intereses</b>		
Urbanización las Góndolas, S.A. (Sociedad Unipersonal)	22.093,26	-
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	56.761,94	-
Asone, S.L. (Sociedad Unipersonal)	23.944,51	-
Desarrollos Helios, S.L.	36.600,88	-
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	29.132,91	-
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	70.982,09
ABSVS, S.A.	0,66	-
<b>Total Corto Plazo</b>	<b>583.547,08</b>	<b>70.982,09</b>

Los préstamos y créditos a cobrar a largo plazo con empresas del grupo y asociadas se detallan en la Nota 7.b de la memoria.

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

Entidad	Tipo de interés	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Agrupació Mútua M.S.R.P.F.	Euribor+1	30/12/2008	9.244.326,00	3.432.231,06
ABVSUS, S.A.	Euribor+1,5	17/03/2011	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>Total deudas a largo plazo con grupo</b>				<b>8.432.231,06</b>

## **NOTA 12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente, en euros:

	<b>A Cobrar</b>	<b>A Pagar</b>
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	40.041,61
Impuesto sobre Sociedades	70.868,69	-
Retenciones por IRPF	-	66.070,37
Organismos de la Seguridad Social	-	4.727,81
	<b>70.868,69</b>	<b>110.839,79</b>

### **Situación Fiscal**

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

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta desde el ejercicio 2003 hasta el ejercicio 2006. En opinión de la Dirección de la Sociedad y de sus asesores fiscales, no existen contingencias significativas que pudieran derivarse de la revisión de los períodos abiertos a inspección.

### **Impuesto sobre Sociedades**

La provisión para el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2006 recoge las estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad.

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

	<b>Euros</b>
<b>Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades</b>	169.564,50
<b>Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores</b>	(169.564,50)
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	-

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

	<b>Euros</b>
<b>Cuota al 35% sobre la Base Imponible</b>	-
<b>Cuota Líquida</b>	-
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(70.868,69)
<b>Cuota a Devolver</b>	<b>(70.868,69)</b>

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, que son superiores al beneficio fiscal obtenido en el ejercicio 2006. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no ha registrado provisión alguna ni gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades.

### **Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente**

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

Año de Origen	Año Límite de Deducción	Euros
2000	2015	71.590,04
2002	2017	393.237,68
2003	2018	2.784.833,79
2004	2019	1.233.629,36
		<b>4.483.290,87</b>

### **NOTA 13. OTRAS DEUDAS**

Corresponden al saldo pendiente de pago a Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. por la compra de las participaciones de Góndolas Resort, S.L., Asonc, S.L. y Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L. pendientes de pago hasta 31 de diciembre del 2008.

### **NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS**

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

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

	Euros
Sueldos y salarios	218.423,92
Seguridad Social a cargo de la empresa	45.357,32
Otros gastos sociales	5.343,14
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>269.124,38</b>

El número medio de personas empleadas en la sociedad durante el ejercicio 2006 son cinco trabajadores en el Departamento Técnico y de Administración.

**b) Servicios Exteriores**

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

	Euros
Arrendamientos y cánones	18.832,00
Reparaciones y conservación	1.610,22
Servicios profesionales independientes	200.010,70
Transportes	264,62
Servicios bancarios y similares	43.334,21
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	10.232,94
Suministros	7.263,70
Otros servicios	70.212,05
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>351.760,44</b>

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

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2006 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Recibidos	Servicios Prestados	Intereses abonados	Intereses Cargados
Urbanización Las Góndolas, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	120.400,00	-	54.385,00
Góndolas Resort, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	415.168,00	-	253.311,81
Veneciola, S.L. (Sociedad Unipersonal)	-	135.500,00	-	-
Asone, S.L.	-	227.500,00	-	63.298,00
Desarrollos Helios, S.L.	-	-	-	43.059,86
Agrupació Mútua M.S.R.P.F.	18.832,00	45.486,51	-	-
Absvs, S.A.	-	-	184.552,89	-
<b>Total Transacciones</b>	<b>18.832,00</b>	<b>944.054,51</b>	<b>184.552,89</b>	<b>414.054,67</b>

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

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

La divulgación pública de la distribución de la cifra neta de negocios de la Sociedad, por mercados geográficos y actividades, correspondientes a su actividad ordinaria podría acarrear, dada su naturaleza estratégica, graves perjuicios a la Sociedad. En consecuencia, y al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas, se omite dicha información.

## **NOTA 15. REMUNERACIONES, PARTICIPACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LOS AUDITORES DE CUENTAS**

### **Remuneraciones al Consejo de Administración**

Las remuneraciones devengadas durante el ejercicio 2006 por el Consejo de Administración son las siguientes:

	<b>Euros</b>
Dictas	31.600,00

### **Anticipos y Créditos**

Al 31 de diciembre de 2006, no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración.

### **Otras Obligaciones**

Al 31 de diciembre de 2006, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

### **Participaciones en otras Sociedades**

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

<b>Titular</b>	<b>Sociedad Participada</b>	<b>% Part.</b>	<b>Actividad</b>	<b>Cargo</b>
Jordi Conejos	Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	0,0035	Promoción Inmobiliaria	Consejero
Juan Carretero	Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	0,001	Promoción Inmobiliaria	Consejero

### **Remuneración a los Auditores**

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 ha ascendido a 6.000 euros.

### **NOTA 16. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

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

### **NOTA 17. HECHOS POSTERIORES**

En el Acta del Consejo de Administración de fecha 21 de febrero de 2007 se comunica que con fecha 26 de marzo se convocará Junta Extraordinaria de Accionistas cuyo orden del día es: en primer lugar la Ampliación de capital social de la compañía por un importe nominal de 8.386.722,00 euros y un total efectivo de 22.364.592 euros mediante la emisión de 1.397.787 nuevas acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 10 euros cada una de ellas; por otro lado, la división del valor nominal, a convertirse en dos acciones de 3 euros de valor nominal; y por último, solicitud de admisión a negociación en el Primer Mercado de la Bolsa de Barcelona de todas las acciones representativas del capital social de la compañía.

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006**

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

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006**

#### **1. Presentación del Grupo AMCI Promoció y Habitatge, S.A.**

El grupo Amci Promoció y Habitatge, S.A. ha desarrollado su primer ejercicio completo durante el ejercicio 2006 como promotor inmobiliario, por lo tanto nos encontramos ante una empresa joven. No obstante y siendo cierto lo anterior deben tener en cuenta algunas consideraciones:

El Consejo de Administración de Amci Promoció y Habitatge, S.A. y su equipo directivo presentan una dilatada experiencia profesional en distintas áreas empresariales y particularmente en el sector inmobiliario. Tanto en actuaciones representando directamente a la Agrupació Mútua colaborando en su política de patrimonio y rentas, como a través de filiales de la misma en la promoción residencial, como ha sido el caso de Aisa hasta verano del 2005.

Lo anterior nos hace ser conscientes que nacemos en un momento un tanto especial para el sector de las viviendas en España, en dónde los récords se rompen o superan cada año, dónde 800.000 viviendas nuevas anuales no parecen impresionar a nadie, dónde el esfuerzo económico de las familias para acceder a una vivienda implica destinar más de la mitad de sus ingresos para la financiación de la misma, dónde hay un stock importante de vivienda sin utilizar.

De las variables macroeconómicas que alentaron la fuerte expansión del sector de viviendas en España, tal vez la que se mantenga con más fuerza será la creación de nuevos hogares, bien por la aparición del hogar monoparental, como por el efecto de la inmigración, todo ello dentro de un proceso de expansión de la economía española a tasas superiores al 3% del PIB desde hace muchos años.

Creamos en el sector de la construcción de viviendas en España, pero hay que estar atentos a los ciclos y a los signos que el mismo emite, por lo tanto esperamos crecer pero de forma precavida, priorizando aquellos subsegmentos en los que confiemos que hay una demanda solvente y estable.

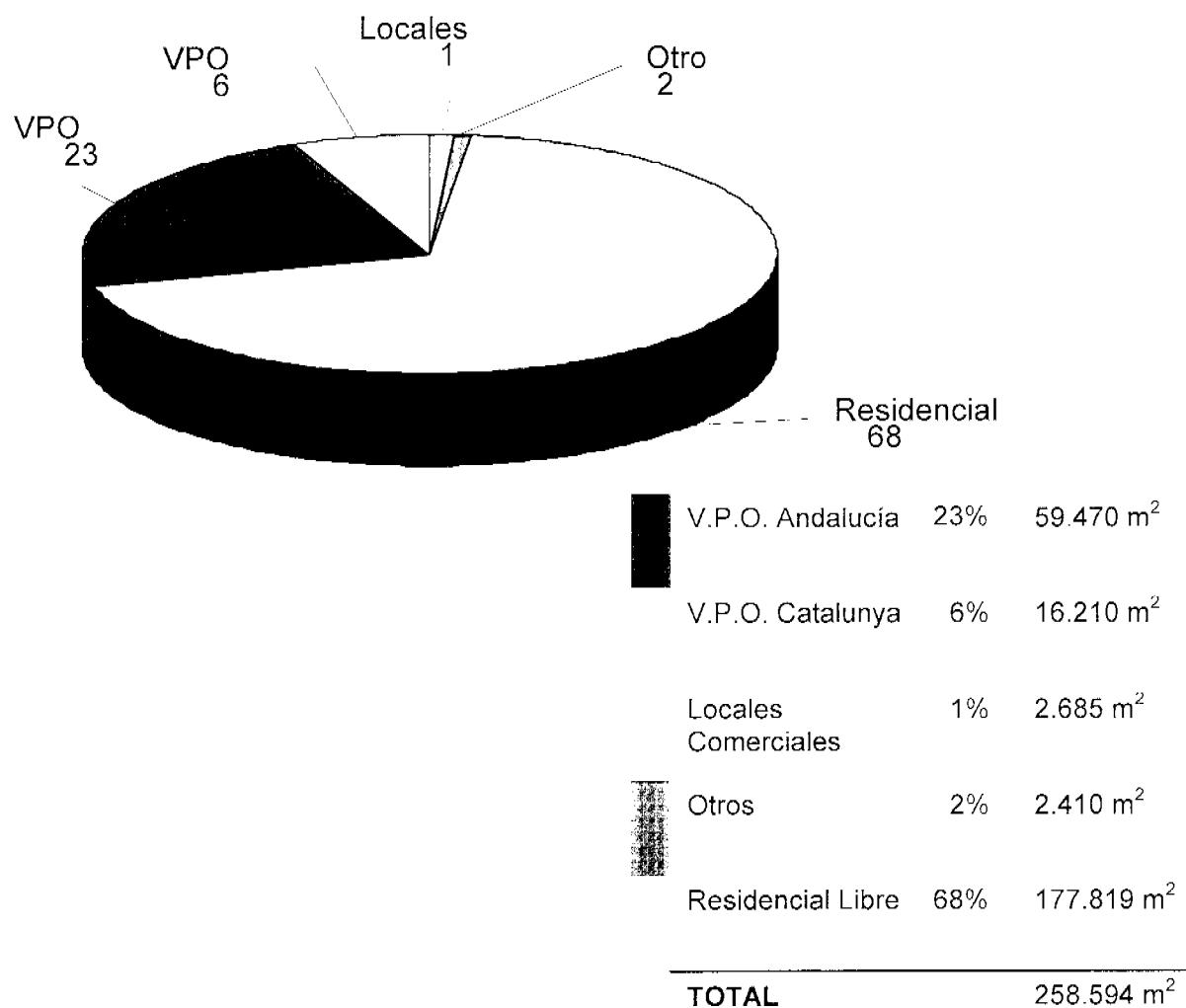
Actualmente Amci Promoció y Habitatge, S.A. se posiciona en la segunda residencia en Murcia, en primera línea de mar y en la vivienda de V.P.O., esto último no solo por expectativas económicas sino también por filosofía de empresa. No descartamos inversiones en países del este y emergentes.

## 2. Dimensión de Grupo a 31 de diciembre de 2006

AMCI Promoció i Habitatge, S.A. ha protagonizado un intenso crecimiento durante el 2006, pasando de un total de activos de 56,5 Millones de € al cierre del ejercicio 2005 a los 102,8 Millones de € del 2006, casi el doble.

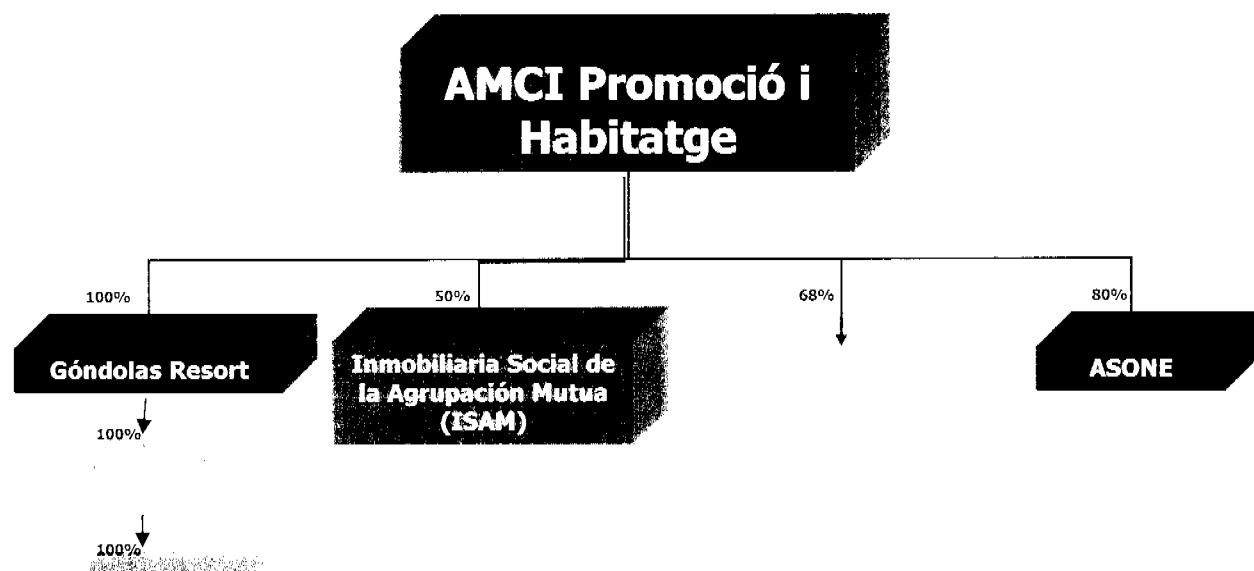
El total de m<sup>2</sup> edificables es de 258.594

Y su distribución sería:



Aproximadamente 3.000 viviendas por construir

### 3. Mapa Societario



### 4. Valoración de Patrimonio

El patrimonio inmobiliario de Amci Promoció y Habitatge, S.A. a 31/12/2006 ha sido valorado por un experto independiente – CB Richard Ellis en 157.221.000 €. Ajustada la cifra anterior por las participaciones de Amci Promoció y Habitatge, S.A. en las distintas empresas, el Gros Asset Value atribuible a la dominante, Amci Promoció y Habitatge, S.A. es de 120.023.900 €, prácticamente en su totalidad centrado en suelo residencial libre y de Protección Oficial.

El NAV de la sociedad se determina sumando a los fondos propios contables de la Sociedad las plusvalías asociadas a los activos afectos a los negocios de patrimonio y promoción, y neto de los impuestos que dichas plusvalías indican.

Las plusvalías implícitas en los activos valorados, por comparación entre el valor de mercado asignado por CB Richard Ellis (ajustado en el caso de sociedades promotoras participadas por Amci Promoció y Habitatge, S.A. en función de su porcentaje de participación en sus fondos propios) y el coste contable, llegan a 41.602.127 €

De esta manera, el NAV bruto por acción se sitúa en 39 €, mientras que el NAV neto por acción, una vez deducidos los impuestos sobre las plusvalías sube a 30 €, ver cuadro adjunto:

<b>NAV GRUPO AMCI PROMOCIÓN I HABITATGE A 31/12/2006</b>	
Cifras en Euros	
FONDOS PROPIOS	9.682.484
+ PLUSVALIAS PATRIMONIAL	-
+ PLUSVALIAS	
PROMOCIONAL	44.295.778
<b>NAV (VALOR PATRIMONIAL)</b>	<b>53.978.262</b>
 <b>NAV por acción*</b>	 <b>38,6</b>
- Impuestos Patrimonio	-
- Impuestos Promoción	-12.376.135
 <b>NNAV (VALOR PATRIMONIAL AJUSTADO)</b>	 <b>41.602.127</b>
 <b>NNAV por acción ajustado</b>	 <b>29,76</b>

\* Número de acciones = 1.397.787

## 5. Actividad del Grupo durante el 2006

Según lo previsto, Amci Promoció y Habitatge, S.A. a través de su participada Veneciola, entregó una promoción de 54 viviendas en La Manga del Mar Menor, con locales y parking correspondientes y a plena satisfacción de sus clientes.

Durante el 2006 Amci Promoció y Habitatge, S.A. ha concertado dos compraventas importantes para su futuro: la promoción de Águilas, con expectativas de inicio de obra en el 2008 y Fuente Álamo, en proceso urbanístico.

Así mismo, ha efectuado sus primeras compras de suelo en Catalunya para promoción de viviendas de protección oficial, a saber:

- Banyoles – aprox. 50 viviendas
- Campredó (Tortosa): 55 viviendas
- El Serral (Montblanc): 49 viviendas

Así mismo durante el paso ejercicio se han iniciado dos obras:

- Polígono J-4 en primera línea de mar en La Manga del Mar Menor de 223 viviendas a entregar durante el 2008.
- Mijas, promoción de V.P.O. de 120 viviendas.

## **6. Perspectivas para el 2007**

Posteriormente al ejercicio 2007, el grupo Amci Promoció y Habitatge, S.A. tiene un encadenamiento de promociones que permiten prever razonablemente un ritmo de entrega de viviendas y por tanto de resultados sostenidos y de gran regularidad, no obstante el 2007 será de absoluta transición dado que las dos promociones actualmente en curso no serán entregadas hasta el ejercicio 2008.

## **7. Situación Financiera**

Durante el pasado ejercicio Amci Promoció y Habitatge, S.A. procedió una ampliación de capital consistente en la suscripción de 1.120.000 acciones que representó un incremento de fondos propios de 7.840.000 €, dado que las nuevas acciones se emitieron a 6 € de nominal, más 1 € de prima, todo ello tendente a mejorar la estructura financiera de la compañía.

## **8. Riesgos e incertidumbres afectos a la actividad de la empresa**

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

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

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

### **Riesgo de tipo de interés**

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

## **9. Otra información**

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no ha realizado operaciones de autocartera.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no ha incurrido en gastos de I+D.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no dispone de instrumentos financieros.

\* \* \* \* \*

## **FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 que se componen de las adjuntas hojas número OI1385146 a OI1385177 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias anexos.

Barcelona, 30 de marzo de 2007  
El Consejo de Administración

---

D. Fèlix Millet Tusell  
Presidente

---

D. Jordi Conejos Sancho  
Vice-presidente primero

---

D. Nicolas Pachan Garriz  
Vice-presidente segundo

---

D. Miguel Navas Moreno  
Vocal

---

D. Juan Carretero Muñoz  
Vocal

---

D. Xavier Plana Bassols  
Vocal

**AMCI PROMOCIÓ I HABITATGE, S.A.**

**ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES:**

**Modelo Oficial de Balance**

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



NIF \_\_\_\_\_

UNIDAD (1)

Euros 559414

Miles 559415

## DENOMINACIÓN SOCIAL

Sociedad Anónima

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	ACTIVO	EJERCICIO (1) (2)	EJERCICIO (2) (3)
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000		
B) INMOVILIZADO	120000		
I. Gastos de establecimiento.....	121000		
II. Inmovilizaciones intangibles .....	122000		
III. Inmovilizaciones materiales .....	123000		
IV. Inmovilizaciones financieras .....	124000		
V. Acciones propias .....	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.....	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000		
I. Accionistas por desembolsos exigidos.....	141000		
II. Existencias.....	142000		
III. Deudores .....	143000		
IV. Inversiones financieras temporales .....	144000		
V. Acciones propias a corto plazo .....	145000		
VI. Tesorería .....	146000		
VII. Ajustos por periodificación.....	147000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D) .....	100000		

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

NIF

DENOMINACIÓN SOCIAL

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	PASIVO	EJERCICIO	(1) EJERCICIO	(2)
A) FONDOS PROPIOS .....	210000			
I. Capital suscrito.....	211000			
II. Prima de emisión .....	212000			
III. Reserva de revalorización.....	213000			
IV. Reservas .....	214000			
1. Diferencias por ajuste del capital a euros .....	214050			
2. Resto de reservas .....	214070			
V. Resultados de ejercicios anteriores.....	215000			
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida).....	216000			
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.....	217000			
VIII. Acciones propias para reducción de capital .....	218000			
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....	220000			
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS .....	230000			
D) ACREDITORES A LARGO PLAZO.....	240000			
E) ACREDITORES A CORTO PLAZO .....	250000			
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO .....	260000			
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F).....	200000			

(1) Ejercicio al que viene referidas las cifras anterior.

(2) Ejercicio anterior.

NIF: 0123456789  
DENOMINACIÓN SOCIAL:  
Sociedad Limitada

MONEDA (1)  
Euros 398514  
Miles 398515

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	DEBE	EJERCICIO (1) (2)	EJERCICIO (1) (3)
A) GASTOS (A.1 a A.15)	300000		
A.1. Consumos de explotación	301000		
A.2. Gastos de personal	303000		
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010		
b) Cargas sociales	303020		
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000		
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	305000		
A.5. Otros gastos de explotación	306000		
A.II. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)	301000		
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	307000		
a) Por deudas con empresas del grupo	307010		
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por otras deudas	307030		
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.8. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.III. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2+B.3+A.6-A.7-A.8)	302000		
A.IV. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.II+A.II-B.II-B.IV)	303000		
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000		
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000		
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		
A.12. Gastos extraordinarios	313000		
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.V. RESULTADOS EXTRACORDINARIOS POSITIVOS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)	304000		
A.VI. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305000		
A.14. Impuesto sobre Sociedades	315000		
A.15. Otros impuestos	316000		
A.VII. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V-A.14-A.15)	306000		

- (1) Marque las casillas correspondientes, según expresen los cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran la cuenta anual deben elaborarse en la misma unidad.
- (2) Ejemplo de que las cifras han cambiado: (00) jornada anterior.

(CIF)

## DENOMINACIÓN SOCIAL

Sociedad Anónima

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	AÑOS	EJERCICIO ANTERIOR (1)	EJERCICIO ACTUAL (2)
B) INGRESOS (B.1 a B.6)		490000	
B.1. Ingresos de explotación		491009	
a) Importe neto de la cifra de negocios		491000	
b) Otros ingresos de explotación		491029	
B.2. Pérdidas de explotación (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)		491900	
B.3. Ingresos financieros		492009	
a) En empresas del grupo		492019	
b) En empresas asociadas		492029	
c) Otros		492039	
d) Beneficios en inversiones financieras		492040	
B.4. Diferencias positivas de cambio		498000	
B.5. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		402900	
(A.6+A.7+A.8-B.2-B.3)			
B.6. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		403900	
(B.14-B.5-B.13-A.15)			
B.7. Beneficios en enajenación de inmovilizado intangible, material y cartera de control		409000	
B.8. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias		410000	
B.9. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio		411000	
B.10. Ingresos extraordinarios		412000	
B.11. Ingresos y beneficios de otros ejercicios		413000	
B.12. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		404900	
(A.9+A.10+A.11+A.12+A.13-B.4-B.5-B.6-B.7-B.8)			
B.13. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.16+B.17-A.18-A.19)		405900	
B.14. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.11+A.14+A.15)		416900	

10182

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

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE  
GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO 2006 JUNTO CON EL INFORME DE  
AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES  
CONSOLIDADAS

**BDO**

BDO Audiberia

10182

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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006 JUNTO CON  
EL INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2006:**

- Balances de Situación consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005
- Estados consolidados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2006 y 2005
- Estados de flujos de efectivo consolidados correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2006 y 2005
- Memoria anual consolidada referida al ejercicio 2006

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006**

BDO

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

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** (en adelante "la Sociedad Dominante", y **Sociedades Dependientes** (en adelante **Grupo AMCI P.H.**), que comprenden e. carácter de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partes del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Con fecha 7 de abril de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.
3. **AMCI Promoció i Habitatge, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AMCI P.H.)** mantiene saldos y efectúa transacciones de significación con el **Grupo Agrupació Mútua**, con quien consolida sus cuentas anuales por e. método de integración global.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo AMCI P.H.)** al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto recogidos en el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.
5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2006, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del **Grupo AMCI PH**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades que componen el **Grupo AMCI PH**.

**BDO Audiberia**

REGISTRO  
DE ENSEÑANZAS  
DE TÉCNICAS  
PROFESSIONALES

Miembro exertente:  
**BDO AUDIBERIA  
AUDITORES, S.L.**

Any 2007 Núm. 2007  
CÓDIGO DE ÉTICA  
En cumplimiento de lo establecido en el  
Artículo 11º, apartado 1º, de la Ley Orgánica  
del 22 de noviembre de 2002

Santiago Sañé Figueras  
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 12 de abril de 2007

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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2006**

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

**BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
 (Expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>INMOVILIZADO</b>		
Inmovilizaciones materiales (Nota 9)	251.940,95	190.908,00
Coste	310.119,44	227.673,40
Amortizaciones	(58.178,49)	(36.765,40)
Inmuebles de inversión (Nota 10)	1.008.744,04	318.011,63
Coste	1.042.187,64	341.218,67
Amortizaciones	(33.443,60)	(23.207,04)
Inversiones contabilizadas por el método de la participación (Nota 11)	380.734,33	194.069,90
Coste	380.734,33	194.069,90
Inversiones Financieras a Largo Plazo (Nota 12)	1.733.594,04	1.104.709,00
Coste	1.733.594,04	1.104.709,00
Impuestos Diferidos (Nota 19)	4.064,25	-
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>99.452.612,41</b>	<b>54.718.851,60</b>
Existencias (Nota 13)	85.780.941,60	46.908.323,56
Comerciales	80.509.010,94	46.833.854,94
Anticipos	5.271.930,66	74.468,62
Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar	8.473.241,44	1.533.002,19
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10.000,00	369.425,86
Clientes empresas Grupo	9.013,31	-
Deudores varios	1.697.340,64	256.602,61
Administraciones Públicas (Nota 19)	6.815.954,74	966.562,57
Provisiones	(59.067,25)	(59.588,85)
Inversiones financieras a Corto Plazo (Nota 14)	1.484.147,98	4.910.388,49
Coste	1.484.147,98	4.910.388,49
Efectivo y otros medios Equivalentes	3.653.230,91	1.367.137,36
Ajustes por periodificación	61.050,48	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>102.831.690,02</b>	<b>56.526.550,13</b>

*Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación Consolidado al 31 de diciembre de 2006 y 2005*

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

**BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
(Expresados en euros)

PASIVO	31/12/2006	31/12/2005
<b>PATRIMONIO NETO (Nota 15)</b>	<b>11.422.903,12</b>	<b>1.821.950,94</b>
Capital suscrito	8.386.722,00	1.666.722,00
Reservas de la Sociedad Dominante	1.135.226,14	6.731,49
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	280.493,50	(215.317,25)
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	943.010,10	158.108,57
Accionistas minoritarios	677.451,38	205.706,13
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>53.403.188,86</b>	<b>36.898.806,72</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	29.367.248,84	19.004.201,44
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 18)	8.432.231,06	13.963.741,77
Otros acreedores (Nota 17)	6.825.045,87	3.930.863,51
Impuestos diferidos (Nota 19)	8.778.663,09	-
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>38.005.598,04</b>	<b>17.805.792,47</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 16)	10.677.896,71	8.257.007,03
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 18)	70.982,09	709.737,85
Acreedores comerciales	20.226.932,21	2.088.805,95
<b>Otras deudas no comerciales</b>	<b>7.029.787,03</b>	<b>6.750.241,64</b>
Administraciones Públicas (Nota 19)	1.752.724,09	2.540.653,31
Otras deudas	5.277.062,94	4.209.588,33
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>102.831.690,02</b>	<b>56.526.550,13</b>

*Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación Consolidado al 31 de diciembre de 2006 y 2005*

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

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS**  
**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2006 Y 2005**  
 (Expresadas en euros)

	2006	2005
<b>Importe neto de la cifra de negocios (Nota 20.d)</b>	10.331.831,55	107.467,89
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	4.603.085,72	1.950.615,00
Otros ingresos de explotación	1.541.020,36	177.079,18
<b>TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>16.475.937,63</b>	<b>2.235.162,07</b>
Aprovisionamientos	9.456.113,92	601.191,25
Gastos de personal (Nota 20.a)	378.709,36	53.471,51
Variación de las provisiones de tráfico	(521,60)	(42.966,21)
Otros gastos de explotación	3.275.854,88	1.509.454,42
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>13.110.156,56</b>	<b>2.121.150,97</b>
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3.365.781,07</b>	<b>114.011,10</b>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	32.767,71	24.114,56
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3.333.013,36</b>	<b>89.896,54</b>
Resultado Financiero Neto	(1.635.720,09)	(337.183,53)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.635.720,09)</b>	<b>(337.183,53)</b>
Resultado de sociedades por el método de la participación (Nota 11)	(14.437,60)	44.069,90
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.682.855,67</b>	<b>(203.217,09)</b>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 19)	(729.380,32)	366.772,43
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>953.475,35</b>	<b>163.555,34</b>
Accionistas minoritarios	(10.465,25)	(5.446,77)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>943.010,10</b>	<b>158.108,57</b>
<b>BENEFICIO NETO POR ACCIÓN (EN EUROS)</b>	<b>3,00</b>	<b>0,89</b>

*Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Resultados Consolidada al 31 de diciembre de 2006 y 2005*

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**  
**CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**

(Expresados en Euros)

	2006			2005		
	Dominante	Minoritarios	Total	Dominante	Minoritarios	Total
<b>RESULTADO NETO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	943.010,10	10.465,25	953.475,35	158.108,57	5.446,77	163.555,34
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO</b>	<b>943.010,10</b>	<b>10.465,25</b>	<b>953.475,35</b>	<b>158.108,57</b>	<b>5.446,77</b>	<b>163.555,34</b>

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE**  
**2006 Y 2005**

(Expresados en Euros)

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Resultado bruto antes de impuestos y socios externos	1.682.855,67	(203.217,09)
Amortizaciones	32.767,71	24.114,56
Resultados venta de activos	-	(52.568,46)
Impuesto sobre sociedades	(729.380,32)	366.772,43
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>	<b>986.243,06</b>	<b>135.101,44</b>
Variación en activo / pasivo corriente operativo	(13.367.873,35)	(35.488.571,25)
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(12.381.630,29)</b>	<b>(35.353.469,81)</b>
Adquisiciones de activos fijos materiales e inmateriales	(82.446,04)	(583.192,17)
Adquisiciones de otras inversiones	(815.549,17)	(947.762,40)
Enajenaciones de inversiones	-	1.331.259,66
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EMPLEADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(897.995,21)</b>	<b>(199.694,91)</b>
Disposiciones de deuda financiera a largo plazo	10.363.047,40	36.898.806,72
Disposiciones de deuda con terceros	2.894.182,36	-
Amortizaciones de deuda financiera a largo plazo	(5.531.510,71)	(1.285.000,00)
Ampliación de capital con desembolso de efectivo	7.840.000,00	1.300.002,00
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN</b>	<b>15.565.719,05</b>	<b>36.913.808,72</b>
<b>FLUJOS NETOS TOTALES</b>	<b>2.286.093,55</b>	<b>1.360.644,00</b>
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS</b>	<b>2.286.093,55</b>	<b>1.360.644,00</b>
<b>EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES</b>	<b>1.367.137,36</b>	<b>6.493,36</b>
<b>EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES</b>	<b>3.653.230,91</b>	<b>1.367.137,36</b>

*Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2006 y 2005*

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

**MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2006**

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

**a) Constitución y Domicilio Social**

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

**b) Actividad de la Sociedad Dominante**

El objeto social de la Sociedad 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 fué cambiado en fecha 18 de julio de 2005 por el actual, que comprende la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y 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.

**c) Régimen Legal**

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

#### d) Acciones Cotizadas

A partir del 30 de diciembre del 2005 las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su cotización al 29 de diciembre de 2006 (última del ejercicio 2006) fue de 7,00 euros y la de la fecha actual es de 24 euros.

#### NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO

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

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

Sociedad	Porcentaje de Participación	Método de Consolidación Aplicado
<b>Sociedades del grupo integradas y que ya pertenecían al Grupo en el ejercicio 2005</b>		
Góndolas Resort, S.L.	100,00	Integración global
Urbanización las Góndolas, S.A. (*)	100,00	Integración global
Veneciola, S.L. (**)	100,00	Integración global
Asone, S.L.	80,00	Integración global
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	50,00	esta en equivalencia
<b>Altas en perímetro de consolidación durante el ejercicio 2006</b>		
Desarrollos Helios, S.L.	68,00	Integración global

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

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

Una breve descripción de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2006, es la que se indica a continuación:

#### **Góndolas Resort, S.L.**

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

Posee la siguiente participación:

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

Posee la siguiente participación:

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

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

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Su domicilio actual se encuentra en Gran Vía de les Corts Catalanes, número 619, ático de Barcelona.

#### **Immobiliària 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 Rambla de Catalunya número 98, de Barcelona.

### **Desarrollos Helios, S.L.**

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

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

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo AMCI P.H. del ejercicio 2006 han sido formuladas por los Administradores, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 30 de marzo de 2007, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF"), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo. No se adoptan anticipadamente la NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar" y las modificaciones a la NIC 1 "Presentación de estados financieros Información a revelar sobre el capital" adoptadas mediante el REGLAMENTO (CE) N° 108/2006 DE LA COMISIÓN de 11 de enero de 2006, así como la CINIIF 9 "Nueva evaluación de los derivados implícitos" adoptada mediante REGLAMENTO (CE) N° 1329/2006 DE LA COMISIÓN de 8 de septiembre de 2006.

Estas cuentas anuales muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2006, y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo consolidado, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 del **Grupo AMCI P.H.** han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

### b) Presentación de las Cuentas Anuales

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

### c) Principios de Consolidación

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

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

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

- En la fecha de adquisición, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a valor de mercado. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición de la sociedad filial y el valor de mercado de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como fondo de comercio. En el caso de que la diferencia sea negativa, ésta se registra con abono a la Cuenta de Resultados Consolidados.
- El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global se presenta, respectivamente, en los epígrafes “Patrimonio neto - De accionistas minoritarios” del Balance de Situación Consolidado y “Resultado del ejercicio de accionistas minoritarios” de la Cuenta de Resultados Consolidada.
- Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.

- Las participaciones en sociedades sobre las que el Grupo ejerce el control conjuntamente con otra sociedad o en las que posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en los que el Grupo posee una participación superior al 20%. El método de participación consiste en registrar la participación en el Balance de Situación por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más las plusvalías tácitas que correspondan al fondo de comercio pagado en la adquisición de la sociedad.

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

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

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

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

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2005 que se incluyen a efectos comparativos, también han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea de forma consistente con las aplicadas en el ejercicio 2006. En consecuencia, son comparables y homogéneas las cifras del ejercicio 2005 con las del ejercicio 2006.

#### **NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2006, han sido las siguientes:

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

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

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

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

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

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

##### **b) Inmuebles de inversión**

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

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

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

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

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

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

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

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

### c) Pérdidas por Deterioro de Activos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### d) Instrumentos Financieros

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

- **Préstamos y cuentas a cobrar y deudas y cuentas a pagar:**
  - **Préstamos y cuentas a cobrar:** se registran a su coste amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.
  - **Deudas y cuentas a pagar:** se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.
- **Inversiones a mantener hasta su vencimiento:** Aquellas que el Grupo tiene intención y capacidad de conservar hasta su finalización, y que también son contabilizadas a su coste amortizado.
- **Instrumentos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados:** incluye la cartera de negociación y aquellos instrumentos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la Cuenta de Resultados Consolidada. Se incluyen en esta categoría los derivados especulativos. El Grupo no ostenta este tipo de instrumentos financieros.

- **Inversiones disponibles para la venta:** son el resto de inversiones que no encajan dentro de las tres categorías anteriores, viiniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital. Estas inversiones figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de forma fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran con cargo o abono al epígrafe "Patrimonio neto: reserva por evaluación de activos y pasivos no realizados", hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, en el que el importe acumulado en este epígrafe referente a dichas inversiones es imputado íntegramente a la Cuenta de Resultados Consolidada. En caso de que el valor razonable sea inferior al coste de adquisición, la diferencia se registra directamente en la Cuenta de Resultados Consolidada.

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

#### e) Existencias

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

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

El Grupo activa como mayor coste de la construcción, los intereses de los préstamos recibidos destinados a la financiación de las promociones hasta la finalización de las mismas. La cuantía de los intereses activados durante el ejercicio 2006 ha sido de 1.021.335,89 euros.

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

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

La provisión para insolvencias de deudores a 31 de diciembre de 2006 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha. Durante el ejercicio 2006 no se ha imputado importe alguno para dicho concepto, habiéndose aplicado un exceso de provisión por importe de 521,60 euros.

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

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

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

#### **h) Ingresos y Gastos**

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

En el caso de ventas de activos en construcción, las cantidades percibidas se consideran "Anticipos de Clientes" hasta el momento de la entrega del bien. El importe de los "Anticipos de Clientes" recibidos al 31 de diciembre de 2006 ascendía a 2.934.760,93 euros, que representaban compromisos de ventas, y figuran en el epígrafe de "acreedores comerciales".

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

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

**i) Indemnizaciones por Despidos**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las sociedades del grupo estarían obligadas a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2006, las Direcciones de las sociedades consideran que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el Balance de Situación Consolidado adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

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

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

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

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

**l) Impuestos**

**Impuesto sobre Sociedades**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2006, han sido efectuados por parte de los Administradores de las sociedades los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado correspondiente a los beneficios obtenidos en el ejercicio anual terminado en dicha fecha y que asciende a un gasto de 729.380,32 euros (Nota 19).

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

Debido a los cambios habidos en la legislación fiscal española, el tipo esperado sobre el impuesto de beneficios ha pasado del 35% al 30%. Debido a este cambio se ha procedido a modificar el tipo impositivo aplicado a los saldos de impuestos anticipados y diferidos que figuran en los balances de situación individuales de las sociedades que conforman el grupo.

#### **m) Beneficio por acción**

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

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

#### **n) Estados de flujos de efectivo**

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **o) Efectivo y Otros Medios Equivalentes**

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

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

#### **NOTA 5. GESTIÓN DEL RIESGO**

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

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

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

#### **Riesgo de tipo de interés**

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

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

### **Riesgo de liquidez**

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

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

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

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

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

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

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

## **NOTA 7. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS**

La Dirección del Grupo no presenta información financiera por áreas geográficas al estar la oferta de servicios concentrada en territorio español. Los negocios operativos están organizados y dirigidos de acuerdo con la naturaleza del servicio correspondiente al segmento inmobiliario, el cual es el único tipo de negocio en el que opera el grupo.

El segmento inmobiliario se dedica a 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.

Al 31 de diciembre de 2006 los estados contables del grupo presentan la información financiera referida solo al segmento inmobiliario y no comprenden otros segmentos.

## **NOTA 8. COMBINACIONES DE NEGOCIO**

Durante el ejercicio 2006 no se han producido adquisiciones de sociedades por combinaciones de negocio. El Grupo únicamente ha constituido una nueva sociedad que ha sido alta del perímetro de consolidación y cuyo detalle es el siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Actividad</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Porcentaje Participación</b>	<b>Fecha Constitución</b>
Desarrollos Helios, S.L.	Promoción Inmobiliaria	Plaza Santa Catalina, número 1, Murcia	68%	29/03/2006

## NOTA 9. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2005 y 2006 es el siguiente:

<b>Descripción:</b>	<b>Utilaje</b>	<b>Mobiliario</b>	<b>Otras instalaciones</b>	<b>Otro inmovilizado material</b>	<b>Equipos proceso de información</b>	<b>Total</b>
Importe Bruto a 1 de Enero de 2005	-	325,27	476,87	99.055,57	-	99.857,71
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 1 de Enero de 2005	-	(86,19)	(209,81)	-	-	(296,00)
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2005</b>	<b>-</b>	<b>239,08</b>	<b>267,06</b>	<b>99.055,57</b>	<b>-</b>	<b>99.561,71</b>
Bajas	-	(325,27)	(476,87)	-	(3.365,67)	(4.167,81)
Altas en el perímetro de consolidación	3.107,24	125.510,59	-	-	3.365,67	131.983,50
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>3.107,24</b>	<b>125.185,32</b>	<b>(476,87)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>127.815,69</b>
Amortizaciones	(372,87)	(12.754,07)	(67,30)	-	(512,97)	(13.707,21)
Altas en el perímetro de consolidación	(1.390,27)	(22.248,19)	-	-	(2.852,71)	(26.491,17)
Bajas en amortización acumulada	-	86,19	277,11	-	3.365,68	3.728,98
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>(1.763,14)</b>	<b>(34.916,07)</b>	<b>209,81</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(36.469,40)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	3.107,24	125.510,59	-	99.055,57	-	227.673,40
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	(1.763,14)	(35.002,26)	-	-	-	(36.765,40)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>1.344,10</b>	<b>90.508,33</b>	<b>-</b>	<b>99.055,57</b>	<b>-</b>	<b>190.908,00</b>
Altas	-	3.747,75	55.584,62	-	23.113,67	82.446,04
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>-</b>	<b>3.747,75</b>	<b>55.584,62</b>	<b>-</b>	<b>23.113,67</b>	<b>82.446,04</b>
Amortizaciones	(372,87)	(12.873,72)	(4.513,36)	-	(3.653,14)	(21.413,09)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>(372,87)</b>	<b>(12.873,72)</b>	<b>(4.513,36)</b>	<b>-</b>	<b>(3.653,14)</b>	<b>(21.413,09)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2006	3.107,24	129.258,34	55.584,62	99.055,57	23.113,67	310.119,44
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2006	(2.136,01)	(47.875,98)	(4.513,36)	-	(3.653,14)	(58.178,49)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>971,23</b>	<b>81.382,36</b>	<b>51.071,26</b>	<b>99.055,57</b>	<b>19.460,53</b>	<b>251.940,95</b>

Al 31 de diciembre de 2006 no existen elementos totalmente amortizados.

## **NOTA 10. INMUEBLES DE INVERSIÓN**

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2005 y 2006 es el siguiente:

<b>Descripción:</b>	<b>Terrenos y Construcciones</b>
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2005</b>	-
Traspasos	(170.078,41)
Altas en el perímetro de consolidación	511.297,08
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>341.218,67</b>
Traspasos	20.797,53
Amortizaciones	(10.407,33)
Altas en el perímetro de consolidación	(33.597,24)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>(23.207,04)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2005	341.218,67
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2005	(23.207,04)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>318.011,63</b>
Traspasos de existencias (Nota 13)	700.968,97
<b>Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>700.968,97</b>
Amortizaciones	(10.236,56)
<b>Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>(10.236,56)</b>
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2006	1.042.187,64
Amortización Acumulada y Pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2006	(33.443,60)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>1.008.744,04</b>

Al 31 de diciembre de 2006 no existen elementos totalmente amortizados.

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

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

El importe anual de ingresos por alquileres cobrados referidos a los inmuebles de inversión ha ascendido a 28.596,96 euros (ver nota 20d), y los gastos de explotación directamente relacionados ha ascendido a 14.500 euros.

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

<b>Descripción</b>	<b>Contratos de Arrendamiento</b>	<b>Valor de Coste En Miles de Euros</b>	<b>Valor razonable de mercado en Miles de Euros</b>
<b>Oficinas en Edificio Génova:</b>			
- Son 2 oficinas, que ocupan una superficie total de 397,50 m <sup>2</sup> , situadas en Gran Vía de la Manga s/n	- En el ejercicio 2006 han sido utilizadas como oficinas de una de las sociedades dependientes. En el 2007 se destinarán al alquiler.	117,10	787,4
<b>Local en Edificio Murano:</b>			
- Corresponde a un local de 155,08 m <sup>2</sup> , situado en Gran Vía de la Manga s/n .	- Arrendado a Francisco Pascual Medrano Díaz.	12,51	248,0
<b>Local en Edificio Florencia:</b>			
- Corresponde a un local de 222,31 m <sup>2</sup> situado en Gran Vía de la Manga s/n.	- No ha sido arrendado todavía.	192,13	466,0
<b>Local en Edificio Murano:</b>			
- Corresponde a un local de 104,24 m <sup>2</sup> situado en Gran Vía de la Manga s/n.	- Arrendado a Francisco Pascual Medrano Díaz.	8,41	145,0
<b>Local en Edificio Marco Polo:</b>			
- Corresponde a un local de 174 m <sup>2</sup> situado en Gran Vía de la Manga s/n.	- Arrendado a Soledad Ballesteros Aznar.	11,97	362,0
<b>4 Locales en Edificios Vaporeto, tintorero, Nápoles y Capri:</b>			
- Corresponde a 4 locales de 237,74 m <sup>2</sup> cada uno situados en Gran Vía de la Manga s/n.	- No ha sido arrendado todavía.	200,00	1.901,6
<b>Local 2 en edificio Marco Polo:</b>			
- Corresponde a un local de 251 m <sup>2</sup> situado en Gran Vía de la Manga s/n .	- No ha sido arrendado todavía.	15,49	432,0
<b>Local en edificio Neptuno:</b>			
- Corresponde a un local de 121 m <sup>2</sup> situado en Gran Vía de la Manga s/n .	- No ha sido arrendado todavía.	139,89	228,0
<b>Plazas de Parking:</b>			
- Corresponde a 115 plazas de parking situadas en la Plaza Fontana en la Gran Vía de la Manga s/n	- No ha sido arrendado todavía.	345,58	1.380,00
		<b>1.042,18</b>	<b>5.950,00</b>

## NOTA 11. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2006, es el que se muestra a continuación, en euros:

Sociedad	% Participación	Valor de las inversiones contabilizadas por el método de la participación
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	50,00	380.734,33

El desglose de la composición de los fondos propios de las sociedades participadas contabilizadas por el método de la participación, al 31 de diciembre de 2006, es el siguiente, en euros:

	Último Balance Disponible	Capital Social	Reservas	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	31/12/2006	600.000,00	(92.043,95)	(28.875,19)	479.080,86

La diferencia entre el valor de la inversión contabilizada por el método de la participación y el valor neto contable de la sociedad a 31 de diciembre de 2006 corresponde con las plusvalías tácitas generadas en el momento de adquisición de la participación y que son asignables a activos de la sociedad participada.

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

Sociedad	% Participación	Resultado del Ejercicio	Participación en beneficios por el método de la participación
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.L.	50,00	(28.875,19)	(14.437,60)

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

## **NOTA 12. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2005 y 2006 es el siguiente:

Descripción:	<b>Créditos a largo plazo con empresas asociadas</b>	<b>Otros créditos a largo plazo</b>
<b>Importe Neto a 1 de Enero de 2005</b>	-	-
Altas	1.000.000,00	104.709,00
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2005</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>104.709,00</b>
Altas	700.000,00	33.594,04
Bajas	-	(104.709,00)
<b>Importe Neto a 31 de Diciembre de 2006</b>	<b>1.700.000,00</b>	<b>33.594,04</b>

### **a) Créditos a Empresas Asociadas**

El detalle de los créditos concedidos a empresas asociadas al 31 de diciembre de 2006 es como sigue, en euros:

	Tipo de interés	Importe Dispuesto	Intereses Devengados Pendientes de Cobro	Vencimiento
Immobiliària Social de l'Agupació Mútua, S.L.	4,5% anual	1.700.000,00	29.132,91	2008

### **b) Otros créditos a largo plazo**

El detalle de los otros créditos a largo plazo es como sigue, en euros:

Fecha de Operación	Tipo de interés	Importe Dispuesto	Intereses Devengados Pendientes de Cobro	Vencimiento
Çabira, S.C.C.I.	2006	Euribor 3M + 1,75%	33.594,00	330,11

### **NOTA 13. EXISTENCIAS**

La composición y el movimiento de este epígrafe, es el que se muestra a continuación, en euros:

	<b>31/12/2005</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Traspasos</b>	<b>31/12/2006</b>
Terrenos y solares	5.183.665,60	46.127.213,16	(41891,10)	-	51.268.987,66
Obras en curso	25.221.779,03	7.967.924,38	(4.311.291,08)	-	28.878.412,33
Edificios construidos	16.428.410,31	-	(15.365.830,39)	(700.968,97)	361.610,95
Anticipos	74.468,62	5.197.462,04	-	-	5.271.930,66
	<b>46.908.323,56</b>	<b>59.292.599,58</b>	<b>(19.719.012,57)</b>	<b>(700.968,97)</b>	<b>85.780.941,60</b>

Estos activos se encuentran en garantía de los préstamos hipotecarios constituidos (Nota 16).

Los traspasos corresponden a locales de negocio que se destinarán al alquiler y se han reclasificado como bienes de inversión (Nota 10).

### **NOTA 14. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

La composición y el movimiento de este epígrafe, es el siguiente, en euros:

	<b>31/12/2005</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>31/12/2006</b>
<b>Empresas asociadas:</b>				
Intereses	7.859,59	21.273,32	-	29.132,91
<b>Total empresas asociadas</b>	<b>7.859,59</b>	<b>21.273,32</b>	-	<b>29.132,91</b>
Cartera de valores a corto plazo	800.000,00	-	(800.000,00)	-
Imposiciones a corto plazo	4.103.168,07	1.455.015,07	(4.103.168,07)	1.455.015,07
Provisiones	(639,17)	639,17	-	-
<b>Total otras inversiones</b>	<b>4.902.528,90</b>	<b>1.455.654,24</b>	<b>(4.903.168,07)</b>	<b>1.455.015,07</b>
	<b>4.910.388,49</b>	<b>1.476.927,56</b>	<b>(4.903.168,07)</b>	<b>1.484.147,98</b>

El detalle de los créditos a Empresas asociadas corresponde a los intereses devengados y no vencidos de la deuda con Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.I., (Nota 12).

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

## NOTA 15. PATRIMONIO NETO

El movimiento del Patrimonio Neto consolidado durante el ejercicio 2005 y 2006 ha sido el siguiente, en euros:

Descripción	Capital suscrito	Prima de Emisión	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores		Pérdidas y Ganancias	Accionistas Minoritarios	Total Patrimonio Neto
				Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en			
<b>Saldo a 01/01/05</b>	<b>366.720,00</b>	<b>3,62</b>	-	<b>1.233.629,36</b>	<b>(575.847,47)</b>	<b>(1.143.499,40)</b>	-	<b>(118.993,89)</b>
Ampliación de capital	1.300.002,00	-	-	-	-	-	-	1.300.002,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	6.727,87	(1.233.629,36)	83.402,09	1.143.499,40	-	-
Reducción de capital para compensar pérdidas	-	-	-	-	-	158.108,57	-	158.108,57
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	276.090,68	-	-	276.090,68
Variación reserva NIF	-	-	-	-	1.037,45	-	-	-
Altas y Bajas de Sociedades	-	-	-	-	-	-	205.706,13	206.743,58
<b>Saldo a 31/12/05</b>	<b>1.666.722,00</b>	<b>3,62</b>	<b>6.727,87</b>	<b>-</b>	<b>(215.317,25)</b>	<b>158.108,57</b>	<b>205.706,13</b>	<b>1.821.950,94</b>
Ampliación de capital	6.720.000,00	1.120.000,00	-	-	-	-	-	7.840.000,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	6.193,96	-	151.914,61	(158.108,57)	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	943.010,10	10.465,25	953.475,35	-
Variación reserva NIF	-	-	2.300,69	-	205.025,45	-	-	207.326,14
Altas en perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	161.280,00	161.280,00
Variación de minoritarios	-	-	-	-	138.870,69	-	300.000,00	300.000,00
Otros	-	-	-	-	-	-	-	138.870,69
<b>Saldo a 31/12/06</b>	<b>8.386.722,00</b>	<b>1.120.003,62</b>	<b>15.222,52</b>	<b>-</b>	<b>280.493,50</b>	<b>943.010,10</b>	<b>677.451,38</b>	<b>11.422.903,12</b>

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

Al 31 de diciembre de 2006, el capital social está representado por 1.397.787 acciones nominativas de 6,00 euros cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde 30 de diciembre de 2005, las acciones de la Sociedad cotizan en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona. Su última cotización antes del cierre de cuentas fue de 7,00 euros, siendo de 24 euros a la fecha actual.

La composición del accionariado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006, es el siguiente:

	Nº Acciones	% Participación
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria d'Assegurances M.S.R.P.F.	1.361.092	97,37

### **Ampliación de Capital**

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad, haciendo uso de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas, ha llevado a cabo una ampliación de capital por un importe de 6.720.000,00 euros, mediante la emisión de 1.120.000 nuevas acciones nominativas, de 6,00 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 1 euro. Dicha ampliación fue suscrita totalmente y desembolsada en un 100%, por el importe mencionado.

### **Prima de Emisión**

Esta reserva se originó como consecuencia de una ampliación de capital efectuada durante ejercicio. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

### Accionistas Minoritarios

El detalle del valor de la participación de accionistas minoritarios en los fondos propios de las sociedades dependientes consolidadas al 31 de diciembre de 2005 y al 31 de diciembre de 2006 es como sigue, en euros:

	Porcentaje de Participación de Accionistas Minoritarios	Fondos Propios Totales al 31/12/2005	Participación de los Minoritarios en los Fondos Propios
Asone, S.L.	20,00%	1.028.530,67	205.706,13
	Porcentaje de Participación de Accionistas Minoritarios	Fondos Propios Totales al 31/12/2006	Participación de los Minoritarios en los Fondos Propios
Asone, S.L.	20,00%	2.580.856,92	516.171,38
Desarrollos Helios, S.L.	32,00%	504.000,00	161.280,00
			<b>677.451,38</b>

### NOTA 16. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2005 y 31 de diciembre de 2006 se indica a continuación, en euros:

	2005		2006	
	A Corto Plazo	A Largo Plazo	A Corto Plazo	A Largo Plazo
Préstamos y pólizas de crédito	4.677.980,66	19.004.201,44	10.677.896,71	29.367.248,84
Efectos descontados	3.500.000,00	-	-	-
Deudas por intereses	79.026,37	-	-	-
	<b>8.257.007,03</b>	<b>19.004.201,44</b>	<b>10.677.896,71</b>	<b>29.367.248,84</b>

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

El detalle de los préstamos y pólizas de crédito bancarias, vigentes al 31 de diciembre de 2006, y con vencimiento a largo plazo, expresados en euros, es el siguiente:

Entidad	Garantía	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
BSCH	Hipotecaria	2008	5.000.000,00	5.000.000,00
Banco de Valencia	Hipotecaria	2028	13.531.748,84	13.531.748,84
Caja Murcia	Hipotecaria	2010	10.835.500,00	10.835.500,00
				<b>29.367.248,84</b>

Los préstamos hipotecarios tienen como garantía los inmuebles de la Sociedad que forman parte de las promociones en curso (Nota 13). Si bien se presenta como deudas a largo plazo en el balance de situación adjunto, estos préstamos se subrogan a los compradores de los correspondientes activos motivo por el cual no se muestran en esta memoria el desglose de los vencimientos para los próximos cinco ejercicios.

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

El detalle de las pólizas de crédito con vencimiento a corto plazo, al 31 de diciembre de 2006, expresadas en euros, se indica a continuación:

Entidad	Vencimiento	Límite	Importe Dispuesto
Caja de Ahorros del Mediterraneo	2007	3.000.000,00	2.976.806,45
Caixa Catalunya	2007	3.000.000,00	2.177.638,48
BSCH	2007	1.160.000,00	462.292,41
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	2007	1.500.000,00	711.220,95
Caja Murcia	2007	4.350.000,00	4.349.938,42
			<b>10.677.896,71</b>

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

### **NOTA 17. OTROS ACREDITORES A LARGO PLAZO**

El saldo a 31 de diciembre de 2006 de 6.825.045,87 euros corresponde a un préstamo con Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. con vencimiento 2008 y que devenga un tipo de interés de mercado.

## **NOTA 18. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y VINCULADAS**

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas a corto plazo al 31 de diciembre de 2006 que no han sido eliminados por el proceso de consolidación, se indica a continuación, en euros:

	<b>A Cobrar</b>	<b>A Pagar</b>
<b>Créditos e intereses</b>		
Immobiliària Social de l'Agrupació Mútua, S.I.	1.700.000,00	-
ABSVS, S.A.	-	5.000.000,00
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	-	3.432.231,06
<b>Total largo plazo</b>	<b>1.700.000,00</b>	<b>8.432.231,06</b>
<b>Créditos e intereses</b>		
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F.	9.013,31	70.982,09
<b>Total corto plazo</b>	<b>9.013,31</b>	<b>70.982,09</b>

El detalle de los créditos a cobrar a largo plazo se muestra en la Nota 12.a.

Los préstamos con ABSVS, S.A y Agrupació Mútua, M.S.R.P.F. tienen vencimiento en 2011 y 2008 respectivamente, y devengan un tipo de interés de mercado.

## **NOTA 19. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente, en euros:

	<b>2006</b>		<b>2005</b>
	<b>A Cobrar</b>	<b>A Pagar</b>	<b>A Cobrar</b>
	<b>A Pagar</b>		<b>A Cobrar</b>
<b>A largo plazo:</b>			
Impuesto sobre beneficios diferidos	-	8.778.663,09	-
Impuesto sobre beneficios anticipados	4.064,25	-	-
	<b>4.064,25</b>	<b>8.778.663,09</b>	-
<b>A corto plazo:</b>			
Impuesto sobre el Valor Añadido	5.863.026,59	40.041,61	387.813,83
Impuesto sobre beneficios anticipado	-	-	434.511,21
Retenciones por IRPF	-	167.845,53	-
Impuesto sobre Sociedades 2004	-	-	1.682,98
Impuesto sobre Sociedades del ejercicio	952.928,15	1.539.796,55	142.554,55
Organismos de la Seguridad Social	-	5.040,40	-
Impuesto sobre beneficios diferido	-	-	4.598,66
	<b>6.815.954,74</b>	<b>1.752.724,09</b>	<b>966.562,57</b>
			<b>2.540.653,31</b>

### **Situación Fiscal**

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

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

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

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades	1.682.855,67	(203.217,09)
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de Consolidación	4.633.837,75	725.585,78
Ajustes al Beneficio Consolidado del Ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los Ajustes de NIIF	161.375,38	(210.865,66)
Diferencias permanentes: Aumentos	-	7.850,74
Diferencias temporales: Aumentos	-	3.267.054,56
Compensación Bases Imponibles negativas	(169.564,50)	(13.819,09)
<b>Base Imponible (Resultado Fiscal)</b>	<b>6.308.504,30</b>	<b>3.572.589,24</b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Cuota al 30% - 35% sobre la Base Imponible</b>	<b>2.188.616,83</b>	<b>1.245.394,45</b>
Menos: deducciones	(525.000,00)	(68.014,55)
<b>Cuota Líquida</b>	<b>1.663.616,83</b>	<b>1.177.379,90</b>
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(1.076.748,43)	(151.905,78)
<b>Cuota a devolver</b>	<b>(952.928,15)</b>	<b>(142.554,55)</b>
<b>Cuota a Pagar</b>	<b>1.539.796,55</b>	<b>1.168.028,17</b>

El gasto por Impuesto sobre Sociedades para el 31 de diciembre de 2006 y 2005, incluye los siguientes conceptos:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio en concepto de Impuesto sobre Sociedades por las distintas sociedades del Grupo	1.501.061,09	101.925,35
Menos:		
- Ajustes de consolidación	-	(469.936,61)
- Ajustes aplicación Normas Internacionales de Información Financiera	(771.680,77)	1.238,83
<b>Gasto Consolidado por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>729.380,32</b>	<b>(366.772,43)</b>

El detalle de los impuestos diferidos se muestra a continuación:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Existencias	7.796.487,27	-
Pasivos fiscales diferidos	982.175,82	1.143.469,09
	<b>8.778.663,09</b>	<b>1.143.469,09</b>

### **Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente**

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

<b>Año de Origen</b>	<b>Año Límite de Deducción</b>	<b>Euros</b>
2000	2016	71.590,04
2001	2017	393.237,68
2003	2018	2.784.833,79
2004	2019	1.233.629,36
2006	2021	504,74
		<b>4.483.795,61</b>

## NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS

### a) Gastos de Personal

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

	2006	2005
Sueldos y salarios	302.439,71	36.034,31
Seguridad Social a cargo de la empresa	69.126,61	10.722,44
Otros gastos sociales	7.143,04	6.714,76
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>378.709,36</b>	<b>53.471,51</b>

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2006, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2006	2005
Dirección	1	1
Administración	5	2
Técnicos	1	1
	7	4

### b) Servicios Exteriores

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

	2006	2005
Arrendamientos y cánones	18.832,00	3.116,47
Reparaciones y conservación	3.909,49	53.811,67
Servicios profesionales independientes	2.632.433,03	824.166,92
Transportes	14.514,62	(23.542,44)
Primas de seguros	38.354,74	-
Servicios bancarios y similares	154.138,49	191.871,39
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	42.164,12	195,12
Suministros	41.001,19	(89.709,87)
Otros servicios	268.907,18	137.723,71
Otros tributos	61.600,02	411.821,45
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>3.275.854,88</b>	<b>1.509.454,42</b>

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

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2006 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y no eliminadas en el proceso de consolidación, se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Recibidos	Servicios Prestados	Intereses Abonados
Agrupació Mútua, M.S.R.P.F. ABSVS, S.A.	18.832,00 -	45.486,51 -	- 184.552,89
	<b>18.832,00</b>	<b>45.486,51</b>	<b>184.552,89</b>

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

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

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad, por categorías de actividades, para el ejercicio 2006 se muestra a continuación:

	2006	2005
Alquiler de oficinas (Nota 10)	28.596,96	52.938,13
Ventas de pisos y locales de promociones terminadas	10.303.234,59	54.529,76
	<b>10.331.831,55</b>	<b>107.467,89</b>

**NOTA 21. REMUNERACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LOS AUDITORES DE CUENTAS**

**Remuneraciones al Consejo de Administración**

Las remuneraciones devengadas durante el ejercicio 2006 por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, son las siguientes:

	Euros
Dietas	31.600,00

### **Anticipos y Créditos**

Al 31 de diciembre de 2006, no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración de la sociedad Dominante.

### **Otras Obligaciones**

Al 31 de diciembre de 2006, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la Sociedad Dominante.

### **Participaciones en otras Sociedades**

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

<b>Titular</b>	<b>Sociedad Participada</b>	<b>% Part.</b>	<b>Actividad</b>	<b>Cargo</b>
Jordi Conejos	Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	0,0035	Promoción Inmobiliaria	Consejero
Juan Carretero	Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	0,001	Promoción Inmobiliaria	Consejero

### **Participaciones en otras Sociedades**

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

### **Remuneración a los Auditores**

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

### **NOTA 22. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

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

### **NOTA 23. HECHOS POSTERIORES**

En el Acta del Consejo de Administración de fecha 21 de febrero de 2007 se comunica que con fecha 26 de marzo se convocará Junta Extraordinaria de Accionistas cuyo orden del día es: en primer lugar la Ampliación de capital social de la Sociedad Dominante por un importe nominal de 8.386.722,00 euros y un total efectivo de 22.364.592 euros mediante la emisión de 1.397.787 nuevas acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 10 euros cada una de ellas; por otro lado, la división del valor nominal, a convertirse en dos acciones de 3 euros de valor nominal; y por último, solicitud de admisión a negociación en el Primer Mercado de la Bolsa de Barcelona de todas las acciones representativas del capital social de la compañía.

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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL**  
**EJERCICIO 2006**

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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006**

**1. Presentación del Grupo AMCI Promocio i Habitatge, S.A.**

El Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. ha desarrollado su primer ejercicio completo durante el ejercicio 2006 como promotor inmobiliario, por lo tanto nos encontramos ante una empresa joven. No obstante y siendo cierto lo anterior deben tener en cuenta algunas consideraciones:

El Consejo de Administración de Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. y su equipo directivo presentan una dilatada experiencia profesional en distintas áreas empresariales y particularmente en el sector inmobiliario. Tanto en actuaciones representando directamente a la Agrupació Mútua colaborando en su política de patrimonio y rentas, como a través de filiales de la misma en la promoción residencial, como ha sido el caso de Aisa hasta verano del 2005.

Lo anterior nos hace ser conscientes que nacemos en un momento un tanto especial para el sector de las viviendas en España, en dónde los récords se rompen o superan cada año, dónde 800.000 viviendas nuevas anuales no parecen impresionar a nadie, dónde el esfuerzo económico de las familias para acceder a una vivienda implica destinar más de la mitad de sus ingresos para la financiación de la misma, dónde hay un stock importante de vivienda sin utilizar.

De las variables macroeconómicas que alentaron la fuerte expansión del sector de viviendas en España, tal vez la que se mantenga con más fuerza será la creación de nuevos hogares, bien por la aparición del hogar monoparental, como por el efecto de la inmigración, todo ello dentro de un proceso de expansión de la economía española a tasas superiores al 3% del PIB desde hace muchos años.

Creemos en el sector de la construcción de viviendas en España, pero hay que estar atentos a los ciclos y a los signos que el mismo emite, por lo tanto esperamos crecer pero de forma precavida, priorizando aquellos subscgmientos en los que confiemos que hay una demanda solvente y estable.

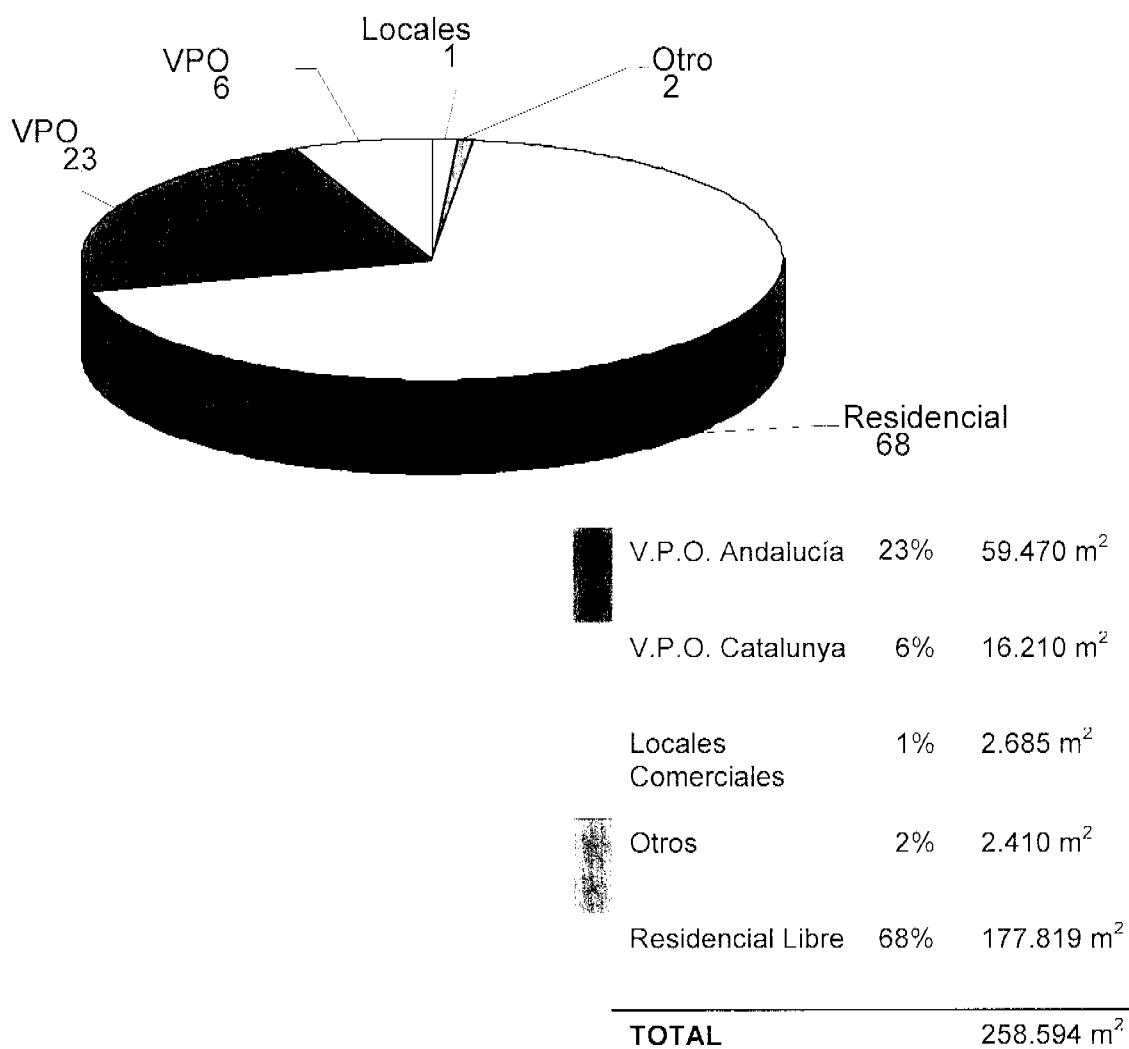
Actualmente Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. se posiciona en la segunda residencia en Murcia, en primera línea de mar y en la vivienda de V.P.O., esto último no solo por expectativas económicas sino también por filosofía de empresa. No descartamos inversiones en países del este y emergentes.

## 2. Dimensión de Grupo a 31 de diciembre de 2006

El Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. ha protagonizado un intenso crecimiento durante el 2006, pasando de un total del activos de 56,5 Millones de € al cierre del ejercicio 2005 a los 102,8 Millones de € del 2006, casi el doble.

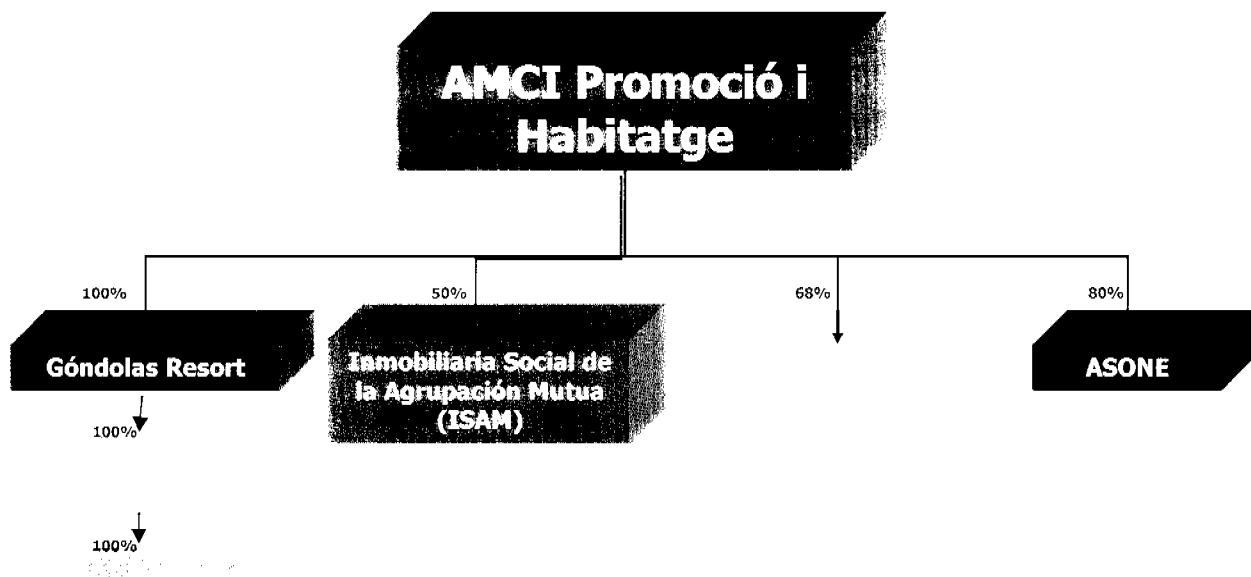
El total de m<sup>2</sup> edificables es de 258.594

Y su distribución sería:



Aproximadamente 3.000 viviendas por construir

### 3. Mapa Societario



### 4. Valoración de Patrimonio

El patrimonio inmobiliario de Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. a 31/12/2006 ha sido valorado por un experto independiente – CB Richard Ellis – en 157.221.000 €. Ajustada la cifra anterior por las participaciones de AMCI en las distintas empresas, el Gros Asset Value atribuible a la dominante, AMCI Promoció i Habitatge, S.A. es de 120.023.900 €, prácticamente en su totalidad centrado en suelo residencial libre y de Protección Oficial.

El NAV de la sociedad se determina sumando a los fondos propios contables de la Sociedad las plusvalías asociadas a los activos afectos a los negocios de patrimonio y promoción, y neto de los impuestos que dichas plusvalías indican.

Las plusvalías implícitas en los activos valorados, por comparación entre el valor de mercado asignado por CB Richard Ellis (ajustado en el caso de sociedades promotoras participadas por AMCI Promoció i Habitatge, S.A. en función de su porcentaje de participación en sus fondos propios) y el coste contable, llegan a 41.602.127 €

De esta manera, el NAV bruto por acción se sitúa en 39 €, mientras que el NAV neto por acción, una vez deducidos los impuestos sobre plusvalías sube a 30 €, ver cuadro adjunto:

<b>NAV GRUPO AMCI PROMOCIÓN I HABITATGE A 31/12/2006</b>	
Cifras en Euros	
FONDOS PROPIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	9.682.484
+ PLUSVALIAS PATRIMONIAL	-
+ PLUSVALIAS PROMOCIONAL	44.295.778
<b>NAV (VALOR PATRIMONIAL)</b>	<b>53.978.262</b>
<b>NAV por acción*</b>	<b>38,6</b>
- Impuestos Patrimonio	-
- Impuestos Promoción	-12.376.135
<b>NNAV (VALOR PATRIMONIAL AJUSTADO)</b>	<b>41.602.127</b>
<b>NNAV por acción ajustado</b>	<b>29,76</b>

\* Número de acciones = 1.397.787

## **5. Actividad del Grupo durante el 2006**

Según lo previsto, Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A., a través de su participada Veneciola, entregó una promoción de 54 viviendas en La Manga del Mar Menor, con locales y parking correspondientes y a plena satisfacción de sus clientes.

Durante el 2006 Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. ha concertado dos compraventas importantes para su futuro: la promoción de Águilas, con expectativas de inicio de obra en el 2008 y Fuente Álamo, en proceso urbanístico.

Así mismo, ha efectuado sus primeras compras de suelo en Catalunya para promoción de viviendas de protección oficial, a saber:

- Banyoles – aprox. 50 viviendas
- Campredó (Tortosa): 55 viviendas
- El Serral (Montblanc): 49 viviendas

Así mismo durante el paso ejercicio se han iniciado dos obras:

- Polígono J-4 en primera línea de mar en La Manga del Mar Menor de 223 viviendas a entregar durante el 2008.
- Mijas, promoción de V.P.O. de 120 viviendas.

## **6. Perspectivas para el 2007**

Posteriormente al ejercicio 2007, el Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. tiene un encadenamiento de promociones que permiten prever razonablemente un ritmo de entrega de viviendas y por tanto de resultados sostenidos y de gran regularidad, no obstante el 2007 será de absoluta transición dado que las dos promociones actualmente en curso no serán entregadas hasta el ejercicio 2008.

## **7. Situación Financiera**

Durante el pasado ejercicio AMCI Promoció i Habitatge, S.A. procedió una ampliación de capital consistente en la suscripción de 1.120.000 acciones que representó un incremento de fondos propios de 7.840.000 €, dado que las nuevas acciones se emitieron a 6 € de nominal, más 1 euro de prima, todo ello tendente a mejorar la estructura financiera de la compañía.

## **8. Riesgos e incertidumbres afectos a la actividad del Grupo**

### Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

En la última década, el mercado español de la vivienda ha experimentado un constante crecimiento en los precios. Dicho crecimiento se debe a varios factores de entre los que cabe destacar el crecimiento general de la economía en España, el descenso del desempleo, los bajos tipos de interés y el alargamiento de los plazos de amortización de los préstamos hipotecarios.

### Aumento de los tipos de interés

En todo el sector, es habitual que los clientes se sirvan de préstamos hipotecarios para el pago del precio de sus viviendas. Un incremento de los tipos de interés aumentaría el coste financiero de los préstamos hipotecarios, reduciendo su atractivo como fuente de financiación de la compra de viviendas y podría reducir la demanda de las mismas. Ello afectaría al esfuerzo en la compra de viviendas y, en definitiva, a la capacidad para adquirir viviendas, por lo que es previsible que el precio de las mismas sufriera presiones a la baja o que el número de clientes potenciales con capacidad adquisitiva suficiente se redujera.

Asimismo, dicho incremento podría, en principio, aumentar los costes de financiación de **GRUPO AMCI PROMOCIÓN I HABITATGE, S.A.**, con el consiguiente impacto negativo en la cuenta de resultados de la Sociedad.

#### Promoción de viviendas

Dado que la única actividad de Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. actualmente es la promoción de viviendas, deben destacarse los principales riesgos asociados a dicha actividad: (i) incremento de los costes de un proyecto con respecto a los calculados inicialmente;

- i. retraso en la ejecución de proyectos que potencialmente podría exigir pagar penalizaciones a los clientes y mayores gastos financieros; o
- ii. riesgo de venta de las viviendas proyectadas.

Hasta el momento en que las promociones de Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A. comienzan a generar ingresos, deben realizarse diversas inversiones con el objeto de adquirir el suelo, obtener distintos permisos y licencias y construir importantes elementos de la infraestructura y servicios.

#### Competencia

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas compañías. La competencia en el sector inmobiliario podría dar lugar a un exceso de oferta de viviendas o a una disminución de los precios de éstas lo que podría suponer un impacto negativo en los resultados de Grupo AMCI Promoció i Habitatge, S.A.

#### Oferta de suelo limitada e incremento de los costes de construcción

La fuerte competencia en el mercado inmobiliario ha reducido la disponibilidad de terrenos óptimos para el desarrollo de nuevas promociones inmobiliarias y, en consecuencia, ha aumentado el precio de los terrenos. Dicha tendencia, de mantenerse en los próximos años, podría alterar las perspectivas de crecimiento y las expectativas de beneficio de la Sociedad en el entorno de su mercado de referencia si estos costes no pudieran ser repercutidos al cliente final.

Marco regulatorio asociado a la división de promoción

La actividad de promoción está sujeta a intervención administrativa, centrada en el planeamiento urbanístico. Ello, no obstante, no puede asegurarse que la aprobación de nuevas normas en materia de urbanismo no pueda, eventualmente, tener un impacto negativo en la Sociedad.

**9. Otra información**

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no ha realizado operaciones de autocartera.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no ha incurrido en gastos de I+D.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no dispone de instrumentos financieros.

\* \* \* \* \*

## **FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **AMCI Promoció i Habitatge, S.A.** formula las Cuentas Anuales Consolidadas y el Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 que se componen de las adjuntas hojas número OI1385276 a OI1385325.

Barcelona, 30 de marzo de 2007  
El Consejo de Administración

---

D. Fèlix Millet Tusell  
Presidente

---

D. Jordi Conejos Sancho  
Vice-presidente primero

---

D. Nicolas Pachan Garriz  
Vice-presidente segundo

---

D. Miguel Navas Moreno  
Vocal

---

D. Juan Carrasco Muñoz  
Vocal

---

D. Xavier Plana Bassols  
Vocal