




## INFORME DE AUDITORÍA CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Astroc Mediterráneo, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas 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. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de flujos de efectivo consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 2 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2004 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 26 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas consolidadas del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se indica en la nota 2, el Grupo se ha acogido a la excepción contenida en la NIIF 1, adoptada por la Unión Europea, la cual permite aplicar las Normas Internacionales de Contabilidad 32 y 39 relativas a instrumentos financieros a partir del 1 de enero de 2005, sin exigir la adaptación de las cifras comparativas del ejercicio anterior, por lo que la comparación entre ambos ejercicios debe efectuarse considerando esta circunstancia.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que, excepto por lo indicado en el párrafo tercero, guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.
  
5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y sociedades dependientes.

GASSÓ AUDITORES, S.L.



Aranzazu Giner Inchausti

COLEGIO OFICIAL  
DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:  
GASSO AUDITORES, S.L.

Año 2006 Nº V000849  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

Valencia, 1 de abril de 2006

**ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

*Las cifras de esta información financiera  
están expresadas en euros*

**Valencia, a 31 de marzo de 2006**

# ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)

## BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

(Importes en Euros)

ACTIVO	Nota	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>	16		
Inmovilizado material	5	19.229.323	1.289.928	Capital social		24.238.000	6.000.000
Inversiones inmobiliarias	6	51.166.509	-	Reservas indisponibles		1.182.564	12.200
Fondo de comercio	7	3.727.515	-	Reservas (ganancias acumuladas)		14.648.429	3.538.643
Otros activos intangibles	8	108.407	8.921	Intereses minoritarios		10.853.553	6.915.104
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	10	18.678.620	15.531.503	Beneficios atribuidos a los accionistas de la Sociedad dominante		61.740.013	12.920.012
Activos financieros no corrientes -	11			<b>Total patrimonio neto</b>		<b>112.662.559</b>	<b>29.385.959</b>
Con empresas del grupo y asociadas		42.255.596	34.279.015				
Con empresas contabilizadas por participación		110.000	1.451.831				
Otros activos financieros no corrientes		3.347.570	4.800.595	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Activos por impuestos diferidos	20	4.982.551	836.964	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	17	48.324	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>143.606.091</b>	<b>58.198.757</b>	Deudas a largo plazo -	18		
				Deudas con entidades de crédito		55.765.180	9.367.047
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				Deudas con sociedades del grupo		220.295	-
Existencias -	12			Deudas con sociedades contabilizadas por participación		12.038.016	18.145.238
Existencias		141.656.148	31.362.895	Otros pasivos financieros no corrientes		5.379.855	622.500
Pagos anticipados		1.820.748	1.781.108	Pasivos por impuestos diferidos	20	4.489.165	4.199
Anticipos a proveedores		2.339.505	10.255.228	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>77.940.835</b>	<b>28.138.984</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	7.901.131	6.422.441	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Empresas del grupo y asociadas, deudores	11	49.404.960	17.489.387	Deudas a corto plazo -	18		
Sociedades contabilizadas por participación, deudores	11	284.309	29.232	Deudas a corto plazo con entidades de crédito		98.792.128	34.877.751
Otros activos financieros corrientes	11	39.537.796	2.482.161	Deudas con sociedades del grupo		5.424.724	5.712.007
Administraciones Públicas deudoras		8.628.273	2.225.247	Deudas con sociedades contabilizadas por participación		13.160.133	2.208.357
Otros activos corrientes		61.463	70.774	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	64.571.742	14.055.841
Depósitos y fianzas constituidos	11	504.556	134.033	Anticipos de clientes	12	22.698.901	25.418.151
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15	12.784.394	10.165.554	Administraciones Públicas acreedoras		13.278.352	819.767
<b>Total activo corriente</b>		<b>264.923.283</b>	<b>82.418.060</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>217.925.980</b>	<b>83.091.874</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>408.529.374</b>	<b>140.616.817</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>408.529.374</b>	<b>140.616.817</b>

Las Notas 1 a 33 adjuntas forman parte integrante de estos balances de situación consolidados

**ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. Y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

(Importes en Euros)

	Nota	(Debe) Haber	
		2005	2004
<b><u>OPERACIONES CONTINUADAS</u></b>			
Importe neto de la cifra de negocio	21	162.999.779	22.240.116
Existencias traspasadas al inmovilizado		17.977.902	-
Aprovisionamientos		(108.796.252)	(16.940.053)
<b>Margen bruto</b>		<b>72.181.429</b>	<b>5.300.063</b>
Otros ingresos de explotación	21	370.084	8.486
Trabajos realizados para el propio inmovilizado		47.037	94.337
Variación de la provision de insolvencias y pérdidas de créditos incobrables		(21.623)	-
Resultados por venta de inmovilizado	22	(47.319)	(21.950)
Gastos de personal	23	(3.306.995)	(2.351.964)
Deterioro del fondo de comercio	7	(134.587)	-
Amortización	5 y 8	(351.296)	(169.741)
Otros gastos de explotación		(4.340.592)	(1.946.409)
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	6	7.365.561	-
Reconocimiento del exceso del valor de participadas adquiridas sobre el coste	27	3.461.906	-
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	10	14.931.026	12.558.677
<b>Resultado de explotación</b>		<b>90.154.631</b>	<b>13.471.499</b>
Ingresos financieros	24	2.780.839	46.431
Gastos financieros	25	(2.620.221)	(504.179)
<b>Resultados antes de impuestos</b>		<b>90.315.249</b>	<b>13.013.751</b>
Impuestos	20	(25.283.703)	(127.027)
<b>Resultado procedente de operaciones continuadas</b>		<b>65.031.546</b>	<b>12.886.724</b>
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad dominante		61.740.013	12.920.012
Intereses minoritarios		3.291.533	(33.288)

Las Notas 1 a 33 adjuntas forman parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas

**ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. Y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

(Importes en Euros)

	2005	2004
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</u></b>		
Resultado antes de impuestos y de minoritarios	90.315.249	13.013.751
Ajustes al resultado:		
Amortización de activos no corrientes	351.296	169.741
Deterioro de activos	134.587	-
Ingresos sin flujos de efectivo	(41.447)	-
Resultados financieros	(160.618)	457.748
Resultado neto por venta de activos no corrientes	47.319	21.950
Actualizaciones de valores y reconocimientos de valores en participadas	(10.827.467)	-
Resultados de participaciones contabilizadas por método de participación	(14.931.026)	(12.558.677)
<b>Resultado ajustado</b>	<b>64.887.893</b>	<b>1.104.513</b>
Pagos por impuestos de las ganancias	(17.831.640)	(1.649.232)
Otras variaciones de Administraciones Públicas	(1.407.666)	(1.227.865)
<b>(Aumento)/disminución de cuentas con Administraciones Públicas</b>	<b>(19.239.306)</b>	<b>(2.877.097)</b>
<b>Aumento / Disminución en el activo y pasivo circulante y no circulante de explotación</b>		
De existencias y pagos anticipados y similares	(23.629.176)	(35.149.813)
De cuentas por cobrar y depósitos	1.216.457	1.095.252
Aumento de cuentas por pagar y anticipos de clientes	21.546.343	29.408.208
	<b>(866.376)</b>	<b>(4.646.353)</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>	<b>44.782.211</b>	<b>(6.418.937)</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>		
<b>Inversiones</b>		
Entidades del Grupo y asociadas	(19.166.964)	(113.493.849)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y activos intangibles	(35.152.491)	(656.432)
Otros activos financieros	(17.350.601)	(9.005.760)
Otros activos	439.478	(202.560)
	<b>(71.230.578)</b>	<b>(123.358.601)</b>
<b>Desinversiones</b>		
Entidades del Grupo y asociadas	1.538.501	66.706.437
Entradas de efectivo por aportaciones	1.545.493	-
Dividendos cobrados	10.670.831	6.510.000
Intereses cobrados	513.529	41.293
Propiedad, planta y equipo	31.977	2.552
Otros activos financieros	4.800.595	2.459.271
	<b>19.100.926</b>	<b>75.719.553</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>	<b>(52.129.652)</b>	<b>(47.639.048)</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>		
Dividendos pagados	(1.000.000)	(3.000.000)
Intereses pagados	(3.841.625)	(942.133)
Amortización de deudas	(54.633.551)	(5.696.325)
	<b>(59.475.176)</b>	<b>(9.638.458)</b>
Obtención de nueva financiación de entidades de crédito	67.936.343	39.564.543
Obtención de nueva financiación de entidades del grupo y asociadas	1.201.348	18.564.845
Obtención de otra nueva financiación	-	596.019
Aportaciones de minoritarios	303.766	5.956.335
Emisión de capital	-	5.939.000
	<b>69.441.457</b>	<b>70.620.742</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>	<b>9.966.281</b>	<b>60.982.284</b>
<b><u>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</u></b>		
	<b>2.618.840</b>	<b>6.924.299</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>10.165.554</b>	<b>3.241.255</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>12.784.394</b>	<b>10.165.554</b>

## ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

(Importes en Euros)

	Euros					
	Capital Social	Reservas Indisponibles	Reservas (Ganancias Acumuladas)	Intereses Minoritarios	Resultado	Total Patrimonio
<b>Saldos a 1 de enero de 2004 bajo principios y normas contables de general aceptación en España</b>	<b>61.000</b>	<b>12.200</b>	<b>1.486.916</b>	-	<b>3.444.984</b>	<b>5.005.100</b>
Ajustes por cambios de criterio contable a NIIF	-	-	1.610.724	987.617	-	2.598.341
<b>Saldos reexpresados al 1 de enero de 2004 según NIIF</b>	<b>61.000</b>	<b>12.200</b>	<b>3.097.640</b>	<b>987.617</b>	<b>3.444.984</b>	<b>7.603.441</b>
Aplicación del resultado	-	-	444.984	-	(3.444.984)	(3.000.000)
Aumento de capital	5.939.000	-	-	-	-	5.939.000
Incorporación al perímetro de consolidación por constitución de:						
Haciendas del Mediterráneo, S.L.	-	-	-	2.386.117	-	2.386.117
Costa Malvarrosa, S.L.	-	-	-	20.000	-	20.000
Ampliación de capital de Caminsa Urbanismo, S.A.	-	-	-	3.550.218	-	3.550.218
Resultado neto del ejercicio 2004	-	-	-	(33.288)	12.920.012	12.886.724
Otros	-	-	(3.981)	4.440	-	459
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004 según NIIF</b>	<b>6.000.000</b>	<b>12.200</b>	<b>3.538.643</b>	<b>6.915.104</b>	<b>12.920.012</b>	<b>29.385.959</b>
Aplicación del resultado	-	807.587	12.112.425	-	(12.920.012)	-
Aumento de capital	18.238.000	-	-	-	-	18.238.000
Incorporación al perímetro de consolidación por aportación (Nota 1)	-	362.777	(935.522)	4.191.254	-	3.618.509
Incorporación al perímetro de consolidación por constitución y compra (Nota 1)	-	-	(67.853)	306.254	-	238.401
Aumento del porcentaje de participación en Nova Oropesa del Mar, S.L.	-	-	33.285	(2.846.396)	-	(2.813.111)
Cambio en la consideración de Programas de Actuación Baleares, S.L.	-	-	(26.083)	-	-	(26.083)
Salidas del perímetro de consolidación	-	-	8.763	(2.424)	-	6.339
Gastos reconocidos en patrimonial	-	-	(14.985)	-	-	(14.985)
Resultado neto del ejercicio 2005	-	-	-	3.291.533	61.740.013	65.031.546
Dividendos a cuenta y exceso de valor sobre el coste pagado	-	-	-	(1.000.000)	-	(1.000.000)
Otros	-	-	(244)	(1.772)	-	(2.016)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005 según NIIF</b>	<b>24.238.000</b>	<b>1.182.564</b>	<b>14.648.429</b>	<b>10.853.553</b>	<b>61.740.013</b>	<b>112.662.559</b>

Las Notas 1 a 33 adjuntas forman parte integrante de estos estados de cambios en el patrimonio neto consolidado