



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

C.I.F. E-51436338

**A RELENAR POR EL INTERESADO (cumplimentar a máquina o en letra de imprenta)**

Sociedad o/Empresario CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.				Hoja n.º 16.890	
Datos Registrales TOMO 2.567 FOLIO 35				Número 3	
Domicilio (nombre de la vía pública) C/ AYALA				Teléfono 91 5776103	
Municipio MADRID	Provincia MADRID	C.P. 28001	C.I.F. A28238988		
Fecha cierre de los ejercicios sociales 31 DE DICIEMBRE DE 2005					

SOLICITA el depósito de los documentos contables correspondientes al ejercicio**DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN: (marcar con X donde proceda)****CUENTAS ANUALES****BALANCE**

ABREVIADO.....

ORDINARIO.....

CTA. PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ABREVIADAS.....

ORDINARIAS.....

MEMORIAS

ABREVIADAS.....

ORDINARIAS.....

INFORME DE AUDITORES..... MODELO ACCIONES PROPIAS..... INFORME MEDIOAMBIENTAL..... HOJA IDENTIFICATIVA DE LA SOCIEDAD..... CUENTAS CONSOLIDADAS..... UNIDAD MONETARIA EN QUE SE PRESENTAN LAS CUENTAS..... PTAS. EUROSCERTIFICACIÓN ACUERDO JUNTA..... INFORME DE GESTIÓN..... Madrid, de **JULIO** de 2006

FIRMA, SELLO DEL INTERESADO

REYAL**Nombre y domicilio a efectos de notificación (presentante) (DATOS OBLIGATORIOS EN LAS REGIONES)**

D./D.ª/Empresa CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.		P.P.	Teléfono 91 5776103
Domicilio C/ AYALA			Número 3
Ciudad MADRID			C.P. 28001
Provincia MADRID	Fax 91 5774337	e-mail	

LUGAR DESTINADO A LAS ETIQUETAS DE AUTOLIQUIDACIÓN

Nº Aranc.: 1, 20, 21, 23, 24, 25 C - Disposición Transitoria 19, Ley 2/95 R.D. 1784/96 - Acto sin cuantía

ARANCEL	DESCRIPCIÓN	CDAD.	PRECIO	DTOS.	TOTAL
1	Asiento de presentación	1	6,010121	0,00	6,010121
20.1	Actos de cuantía indeterminada	2	3,005061	28,75	4,282212
21.a	Nota marginal	3	0,150253	0,00	0,450759
21.b	Notas especiales	1	1,803036	0,00	1,803036
23.1	Calificación de un asiento	1	1,50253	0,00	1,502530
24.2	Búsqueda de datos	1	1,50253	0,00	1,502530
25.c	Depósito de documento	9	3,005061	28,75	19,269954
Honorarios: 34,82 €			IVA: 5,57 €		TOTAL: 40,39 €
BORME: 9,91 €			IVA: 1,59 €		TOTAL: 11,50 €
					TOTAL A PAGAR: 51,89 €

(1) Esta liquidación es provisional, practicándose la definitiva una vez calificados los documentos, procediendo, en su caso, a la correspondiente devolución.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Madrid, de **JULIO** de 2006**236805 5** 21.07.06 125370

FECHA DE ENTRADA Madrid

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

JUNTA UNIVERSAL. CUENTAS ORDINARIAS

Con informe de Gestión e Informe de Auditoría

DON JESUS DIEZ ORALLO (1)
en su calidad de SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION (2)
de la entidad CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. (3)

CERTIFICO:

Que del Libro de Actas de la entidad resulta lo siguiente:

1.º - Que en fecha 30 DE JUNIO DE 2006 y en C/ AYALA, 3 (4)
se reunió su Junta General con el CARÁCTER DE UNIVERSAL.

2.º - Que en el acta figura el nombre y la firma de los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron el acta, la cual fue firmada por el Presidente y Secretario de la Junta.

3.º - Que fueron adoptados por unanimidad los siguientes acuerdos: _____

a) APROBAR LAS CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio
cerrado el 31.12.05

b) APLICAR EL RESULTADO en los siguientes términos: (5)

A RESERVA VOLUNTARIA 62.051.400,57 EUROS

A RESERVA LEGAL 11.104,30 EUROS

IGUALMENTE CERTIFICO:

1) Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación (6)
Y NUMERADAS DESDE LA PAGINA 1 HASTA LA PAGINA

2) Que las cuentas anuales que se presentan a depósito coinciden con las auditadas.
Que se acompañan a esta certificación los siguientes documentos:
- Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos.
- Un ejemplar del informe de gestión.

3) Que las cuentas anuales y el informe de gestión han sido firmados por todos los miembros del órgano de administración vigentes en la fecha de formulación (7 y 8).

4) Que la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante dicho ejercicio.

Y para que así conste expido la presente certificación en MADRID
a 30 de JUNIO de 2006.

FIRMA o FIRMAS (9)

Fdo. JESUS DIEZ ORALLO
SECRETARIO DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACION

Vº Bº

D. RAFAEL SANTAMARIA TRIGO
PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACION

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A LOS ACCIONISTAS DE *CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.*

Hemos auditado las cuentas anuales de *CONSTRUCCIONES REYAL S.A.U.*, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 30 de Abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad *CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.* al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por los cambios con los que estamos de acuerdo referentes a la no activación de gastos financieros en existencias y a la dotación de la provisión por saneamiento y evicción, según se describen en la nota 2 de la memoria, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

S & M, Sónid. Española
de Auditoría, S.L.
P.P.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005 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 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

**SALAS Y MARAVER, Sdad.Española
de Auditoría, S.L.**

P.P.

S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.
P.P.

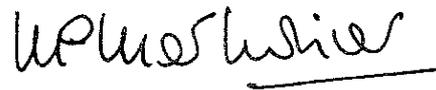
Fdo.: José Félix González Salas

Madrid, 30 de Abril de 2006

Las presentes Cuentas Anuales compuestas del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de Diciembre de 2005, han sido formuladas y firmadas por todos los Administradores de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., el día 31 de Marzo de 2.006.



D. Rafael Santamaría Trigo



Dña. Mª del Mar Moliner Martínez



Dña. Teresa Santamaría Moliner



Dña. Raquel Santamaría Moliner



SOCIEDAD: CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2.005

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA:

La Sociedad Construcciones Reyál, S.A. inició su actividad empresarial con fecha 7 de Marzo de 1970. Su objeto social consta en sus estatutos y son los siguientes:

- a) La promoción urbanística e inmobiliaria.
- b) La adquisición, tenencia, explotación, venta y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, así como la construcción de estas últimas.

La actividad principal de la empresa en el presente ejercicio, está centrada en la venta de viviendas.

La Sociedad tiene su domicilio actual en C/ Ayala nº 3 de Madrid y su ejercicio económico coincide con el año natural.

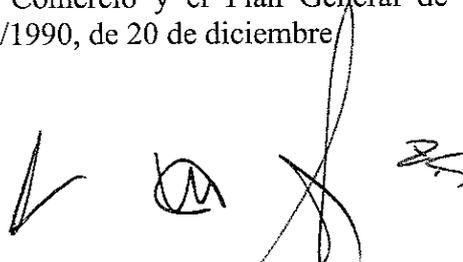
2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES:

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Compañía, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) Principios contables:

Las cuentas anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos por el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre



**c) Comparación de la información:**

Las cuentas anuales se presentan comparadas con las del ejercicio precedente.

En el presente ejercicio se ha producido un cambio de criterio en la contabilización de Gastos Financieros y en la Dotación a la Provisión de Postventa.

Siguiendo un criterio de prudencia y dado que los proyectos inmobiliarios tienen un desarrollo cada vez mas dilatado en el tiempo, la Sociedad durante el ejercicio 2005 ha cambiado el criterio de activación de gastos financieros en las promociones inmobiliarias, pasando a registrar dichos gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se incurren. De esta forma se refleja mas adecuadamente el resultado financiero de cada ejercicio en relación a los flujos de caja asociados al mismo y se converge al criterio preferente adoptado por las Normas Internacionales de Contabilidad. De haberse mantenido el criterio aplicado en ejercicios anteriores el resultado financiero, el resultado extraordinario y el resultado neto habrían variado en 5.591.368,28, 5.485.886,54 y 7.968.580,64 euros respectivamente.

Siguiendo un criterio de prudencia la sociedad ha decidido provisionar durante el ejercicio 2005 el importe estimado necesario para poder hacer frente a las responsabilidades derivadas de reparaciones, defectos de calidad, vicios ocultos y otras que pudieran producirse durante el periodo de 10 años (período máximo de responsabilidad del promotor). El importe provisionado por este concepto asciende a 1.182.100,00 euros y se encuentra registrado en la partida de "Provisiones para operaciones de tráfico" del balance al 31.12.05 adjunto.

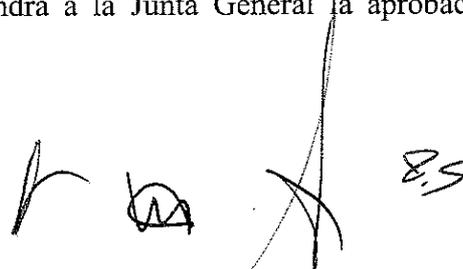
Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, no existe limitación alguna que impida la comparabilidad de la información contenida en las cuentas anuales del presente ejercicio con las del ejercicio precedente.

d) Agrupación de partidas:

A efectos de facilitar la comprensión del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, dichos estados se presentan de forma agrupada, mostrándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS:

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General la aprobación de la siguiente distribución de resultados:





BASE DE REPARTO	IMPORTE
Pérdidas y Ganancias.....	62.062.504,87
Reservas Voluntarias.....	
TOTAL.....	62.062.504,87

DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
A Reserva Legal.....	11.104,30
A Reservas Voluntarias.....	62.051.400,57
A Dividendos.....	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.....	
TOTAL.....	62.062.504,87

4.- **NORMAS DE VALORACIÓN:**

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento:

Corresponden a Gastos de Constitución y se encuentran valorados a su precio de adquisición. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

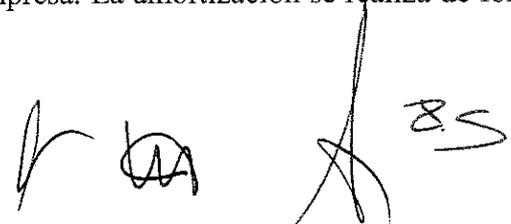
b) Inmovilizado inmaterial:

Figuran dentro del Inmovilizado Inmaterial las aplicaciones informáticas y los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado inmaterial se encuentran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta su puesta en funcionamiento, no incluyéndose los gastos financieros.

1.- Aplicaciones informáticas:

Se contabilizan en esta cuenta los gastos ocasionados con motivo de la implantación de nuevos programas informáticos, a fin de controlar adecuadamente la gestión de la empresa. La amortización se realiza de forma lineal en un periodo de 3 años.





2.- Bienes adquiridos en Leasing:

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero de los que no exista duda de que se va a ejercitar la opción de compra, figuran como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, los cuales se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Estos bienes adquiridos en leasing se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato, la cuál es como sigue:

ELEMENTO	AÑOS DE VIDA UTIL	%
Piso C/ Ayala,3 1 Izq..	25	4%
Piso C/ Ayala,3 1º Drch	50	2%

Cuando se ejercite la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en estas cuentas, pasando a formar parte del valor del bien adquirido.

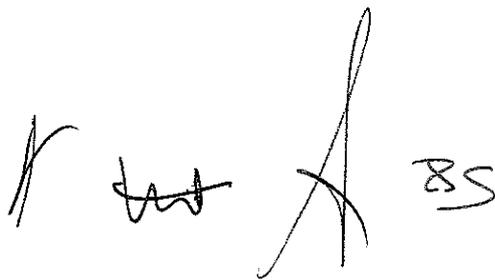
c) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados a su precio de adquisición, el cuál incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, sin incluir los gastos financieros.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada según el siguiente detalle:





CONCEPTO	AÑOS VIDA UTIL	%
Construcciones	50 y 25	2% y 4%
Maquinaria	-	-
Utillaje	-	-
Otras Instalaciones	10 y 8	10% y 12%
Mobiliario	10	10%
Equipos Informáticos	4	25%
Elementos Transporte	3 y 4	32%
Otro Inmovilizado	6	15%

La Sociedad se acogió a la actualización de balances prevista en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio amortizando el incremento neto valor de valor resultante de las operaciones de actualización en función de la vida útil que le restara a los elementos patrimoniales actualizados.

d) Inversiones financieras:

Los valores mobiliarios comprendidos en inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales, sean de renta fija o variable, se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. El precio de adquisición incluye los gastos inherentes a cada operación.

Los valores mobiliarios admitidos a cotización oficial se reflejan, al final del ejercicio, por el precio de mercado si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones. El precio de mercado considerado es el inferior entre los dos siguientes: cotización oficial media correspondiente al último trimestre del ejercicio o cotización del día de cierre del balance o en su defecto la del inmediato anterior.

Los valores mobiliarios no admitidos a cotización oficial se reflejan, al final del ejercicio, por el valor teórico contable que se desprende del último balance disponible de la entidad emisora si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones.

e) Créditos no comerciales:

Los préstamos concedidos están contabilizados por el importe entregado, computándose los ingresos por intereses en el ejercicio que se devenguen siguiendo un criterio financiero.



f) Existencias:

Las existencias aparecen valoradas al precio de adquisición o coste de producción. A fin de ejercicio cuando el valor de mercado de determinadas existencias es inferior a su valor de adquisición y la depreciación se considera reversible, se toda la correspondiente provisión. Si la depreciación fuera irreversible, se tiene en cuenta esta circunstancia al valorar las existencias.

g) Acciones propias:

No procede.

h) Subvenciones:

No procede.

i) Provisión para pensiones y obligaciones similares:

No procede.

j) Otras provisiones para riesgos y gastos:

No procede.

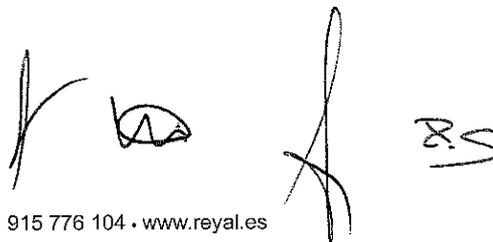
k) Deudas:

Las deudas que aparecen en el balance, están valoradas por el valor de reembolso, considerándose deudas a corto plazo las que tienen un vencimiento igual o inferior a 12 meses y a largo plazo las que tienen un vencimiento superior.

l) Impuesto sobre beneficios:

Se calcula a partir del resultado del ejercicio, teniendo en cuenta las diferencias entre el resultado contable y el resultado fiscal o base imponible del impuesto, y clasificándolas según su carácter de permanentes o temporales, a efectos de determinar el impuesto sobre sociedades devengado en el ejercicio.

Las diferencias entre el impuesto sobre Sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto, se registran como impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, según corresponda.



m) Transacciones en moneda extranjera:

No procede.

n) 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, excepcionalmente, y por aplicación del principio de importancia relativa, ciertos gastos se contabilizan siguiendo el criterio de caja.

ñ) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente:

No procede.

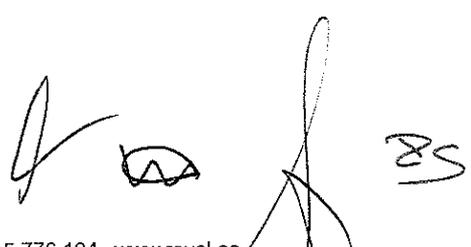
5.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO:

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes partidas que lo integra han sido los siguientes durante el ejercicio:

CONCEPTO	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
Gastos de Constitución	489,91	153,01	489,91	153,01
TOTAL	489,91	153,01	489,91	153,01

6.- INMOVILIZADO INMATERIAL:

- a) La composición de este epígrafe y el movimiento durante el ejercicio de las distintas partidas que lo integran y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:



CONCEPTOS	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
Gastos, investigación y desarrollo				
Conces., patentes, marcas.....	---	36.332,06	---	36.332,06
Fondo de comercio				
Derechos de traspaso				
Aplicaciones Informáticas	168.081,22	27.018,50	3.267,47	191.832,25
Dchos. s/bienes en Régimen Arrendamiento Financiero	1.631.086,85	---	909.872,33	721.214,52
TOTAL VALORES BRUTOS	1.799.168,07	63.350,56	913.139,80	949.378,83
AMORTIZAC. ACUMULADA	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
Gastos, investigación y desarrollo				
Conces., patentes, marcas.....	---		---	
Fondo de comercio				
Derechos de traspaso				
Aplicaciones Informáticas	66.754,71	59.191,10	3.267,47	122.678,34
Dchos s/bienes en Régimen Arrendamiento Financiero	120.427,97	14.693,84	66.050,87	69.070,94
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA	187.182,68	73.884,94	69.318,34	191.749,28
VALOR NETO CONTABLE	1.611.985,39			757.629,55

b) Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero, tienen el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN BIEN / FECHA CONTRATO	COSTE DEL BIEN	OPCIÓN DE COMPRA	DURACIÓN MESES	TIEMPO EN MESES	CUOTAS SATISFECHAS EN EJERCICIO	CUOTAS SATISFECHAS EN EJERC. ANT.	CUOTAS PENDIENTES
Piso Ayala,3 l.drch 08/95	883.487,79	132.523,17	120	120	189.194,69	1.017.681,90	--
Piso Ayala,3 l.izq 02/98	721.214,53	7.555,52	120	94	85.716,10	605.046,42	191.446,10



7.- INMOVILIZADO MATERIAL:

- a) La composición de éste epígrafe y el movimiento durante el ejercicio de las distintas partidas que lo integran y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

CONCEPTOS	SALDO INICIAL	AUMENTOS		DISMINUCIONES		SALDO FINAL
		COMPRA	TRASPASO	VENTA	TRASPASO	
Terrenos	3.470.137,39		573.295,23			4.043.432,62
Construcciones	2.282.221,69		336.577,10			2.618.798,79
Instalaciones Técnicas						
Maquinaria						
Utileaje						
Otras Instalaciones	124.519,42	3.507,00				128.026,42
Mobiliario y Decoración	604.578,49	102.594,65		29.002,38		678.170,76
Equipos Informáticos	255.607,06	55.832,04		9.219,34		302.219,76
Elementos de Transporte	52.801,73					52.801,73
Otro Inmovilizado		650,00				650,00
TOTAL	6.789.865,78	162.583,69	909.872,33	38.221,72		7.824.100,08
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	SALDO INICIAL	AUMENTOS		DISMINUCIONES		SALDO INICIAL
		DOTACIÓN	TRASPASO	VENTA	TRASPASO	
Terrenos						
Construcciones	475.081,29	90.764,79	66.050,87			631.896,95
Instalaciones Técnicas	94.137,61	12.469,23				106.606,84
Maquinaria						
Utileaje						
Otras Instalaciones						
Mobiliario	153.159,63	53.095,36		26.749,65		179.505,34
Equipos Informáticos	114.430,85	65.390,99		9.219,34		170.602,50
Elementos de Transporte	36.107,70	16.694,03				52.801,73
Otro Inmovilizado		79,07				79,07
TOTAL	872.917,08	238.493,47	66.050,87	35.968,99		1.141.492,43
VALOR NETO C.	5.916.948,70					6.682.607,65

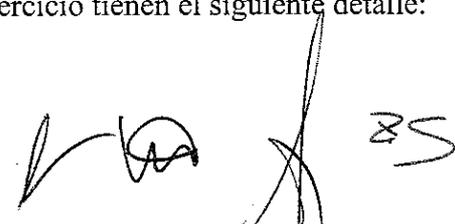
- b) Las inversiones en inmovilizado material adquiridas a empresas del grupo y asociadas tienen el siguiente detalle:

No existen.

- c) Otros detalles que afectan al inmovilizado material son los siguientes:

No existen.

Los bienes totalmente amortizados en el ejercicio tienen el siguiente detalle:





CARACTERISTICAS	IMPORTE
Construcciones	-
Instalaciones Técnicas	-
Maquinaria	-
Utillaje	-
Otras Instalaciones	-
Mobiliario	13.595,95
Equipos Informáticos	39.212,21
Elementos de Transporte	52.801,73
Otro Inmovilizado	-

a) Descripción de los bienes de Inmovilizado Material afectos a garantías:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN	GARANTIA	ENTIDAD
Nave C/ Leganes, 15	Hipotecaria	Deutsche Bank

b) Subvenciones recibidas relacionadas con el inmovilizado material:
No existen.

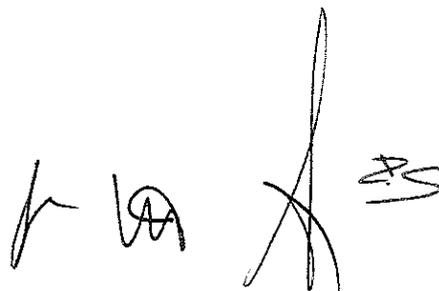
c) Compromisos firmes de compra y de venta:
No existen.

8.- INVERSIONES FINANCIERAS:

La Sociedad no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya sociedad dominante (INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.) se rige por la legislación española. (Ver Anexo 1)

a) Inmovilizaciones financieras:

La composición y el movimiento de las partidas que componen este epígrafe, es el siguiente:





IMPORTES BRUTOS	PARTIC. EN EMPRESA GRUPO	PARTIC. EN EMPRESA ASOCIADA	PARTIC. EN OTRAS EMPRESAS	OTROS CREDITOS	DEPOSITOS Y FIANZAS CONSTIT.	CDTOS. A EMPRESAS ASOCIADAS	TOTAL
Saldo Inicial	335.675.626,94	42.560.481,94	240.404,84	84.033,89	90.417,81	---	378.650.965,42
Adición o traspaso de otras cuentas	12.212,00	800.000,00	--	831.523,96	19.611,32	6.006.211,37	7.669.558,65
Retiros o traspasos a otras cuentas	10.506.634,65	---	---	86.036,87	4.248,23	6.211,37	10.603.131,12
Saldo Final	325.181.204,29	43.360.481,94	240.404,84	829.520,98	105.780,90	6.000.000,000	375.717.392,95
PROVISIONES							
Saldo Inicial	716.819,45	118.229,07					835.048,52
Dotación a la provisión	1.639.183,55	433.056,88					2.072.240,43
Exceso provisión	597.888,54	53.448,34					651.336,88
Saldo Final	1.758.114,46	497.837,61					2.255.952,07

b) Inversiones financieras temporales:

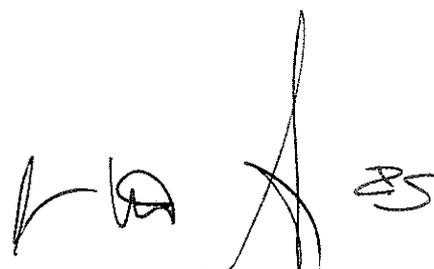
La composición y el movimiento de las partidas que componen este epígrafe, es el siguiente:

IMPORTES BRUTOS	PARTIC. EN OTRAS EMPRESAS	OTROS CREDITOS	DEPOSITOS Y FIANZAS CONSTIT.	TOTAL
Saldo Inicial		39.490.841,00	12.059,00	39.502.900,00
Adición o traspaso de otras cuentas		55.485.970,76		55.485.970,76
Retiros o traspasos a otras cuentas		54.398.930,81		54.398.930,81
Saldo Final		40.577.880,95	12.059,00	40.589.939,95
PROVISIONES				
Saldo Inicial				
Dotación a la provisión				
Exceso provisión				
Saldo Final				

c) La información sobre las empresas del grupo y asociadas es la siguiente:

EMPRESAS DEL GRUPO. Ver anexo nº 1

EMPRESAS ASOCIADAS. Ver anexo nº 2





9) **EXISTENCIAS:**

- a) Compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro relativos a existencias:

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO	IMPORTE
(Contratos de venta de pisos en promoción.)	147.179.175,10
TOTAL	147.179.175,10

- b) Existencias que figuran en el activo, su importe asciende a 1.073.116.568,46 € y cuyo detalle es el siguiente:

c)

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Solares Edificables	975.175.340,58
Obra en Ejecución	93.965.568,08
Productos Terminados	1.911.757,30
Anticipos	2.063.902,50
TOTAL	1.073.116.568,46

- d) Para la cobertura de riesgos por incendio, robo y expoliación de existencias, existe una póliza de seguros que garantiza suficientemente los valores contables de aquellas.

10.- **FONDOS PROPIOS:**

- a) La composición y el movimiento en el ejercicio de las partidas que lo integran es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUC.	SALDO FINAL
Capital Suscrito	2.213.154,95			2.213.154,95
Prima de emisión	1.780.901,64			1.780.901,64
Reserva de revalorización	1.547.492,70			1.547.492,70
Reserva Legal	431.526,69			431.526,69
Otras reservas	81.988.134,45	43.873.758,82		125.861.893,27
Pérdidas y Ganancias	43.873.758,82	62.062.504,87	43.873.758,82	62.062.504,87
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio				
TOTAL	131.834.969,25	105.936.263,69	43.873.758,82	193.897.474,12





Los orígenes de los aumentos de las distintas partidas son los siguientes:

- Traspaso del beneficio del ejercicio 2004 a Reserva Voluntaria.
- Pérdidas y Ganancias de ejercicio 2005.

Las causas de las disminuciones de las distintas partidas son las siguientes:

- Aplicación del beneficio ejercicio 2004.

b) Capital Suscrito:

El Capital Social a 31 de diciembre de 2005 está compuesto por 368.238 acciones nominativas de 6,010121 euros de valor nominal cada una encontrándose desembolsadas totalmente.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, ni estando admitidas a cotización.

c) Las reservas que tienen restringida su disponibilidad son las siguientes:

-Reserva Legal: En todo caso una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social.

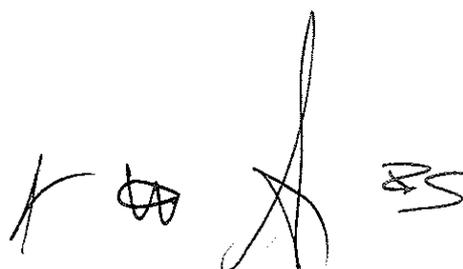
Esta Reserva, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva legal se encuentra totalmente dotada.

-Reserva de Revalorización: La sociedad se acogió a la actualización de Balances creada por el R.D.L. 7/ 1996 de 7 de Junio, cuyo detalle figura en el anexo nº6 de la memoria del ejercicio 1996.

El día 14 de diciembre de 1998 se firmó el acta de comprobado y conforme del Gravamen Único de Actualización R.D.L. 7/1996.

d) La parte de capital social que es poseído por otra Sociedad, en porcentaje igual o superior al 10% tiene el siguiente detalle:

SOCIEDAD QUE POSEE LA PARTICIPACIÓN	% PARTICIPACIÓN
Inversiones Globales Inveryal, S.L.	100%



**11.- SUBVENCIONES:**

- a) Subvenciones de explotación recogidas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio:
No existen.
- b) Subvenciones de capital:
No existen.

12.- PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES:

No procede.

13.- OTRAS PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS:

No procede.

14.- DEUDAS NO COMERCIALES:

- a) El desglose de la partida D.IV.2 del pasivo del balance "Otras Deudas" es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Préstamos recibidos	759.493,86
Compromisos de pago	-
TOTALES	759.493,86

- b) El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

CONCEPTO	EMPRESAS GRUPO	EMPRESA ASOCIADAS
Préstamos a corto plazo	-	-
Otras deudas a corto plazo	194.405.014,10	-
Deudas a c/p por intereses	-	-
TOTALES	194.405.014,10	-

- c) El vencimiento de las deudas no comerciales con otras empresas es el siguiente:





CONCEPTOS	IMPORTE DE LOS VENCIMIENTOS POR AÑOS					
	2006	2007	2008	2009	2010	Sin Vto Fijo
Deudas Entidades Crédito						
- Hipotecas s/inmuebles	227.004,76					
- Préstamos y otras deudas	37.416.190,00	142.819.503,16	27.149.611,48	1.060.531,70	2.124.641,28	323.542.110,94
- Acreedores por arrend. Financ.	87.616,48	89.372,52	14.457,10			
- Deudas por intereses	886.694,92					
Otras deudas no comerciales						
- Administraciones Públicas	27.707.202,24					
- Otras deudas	-444.438,57					759.493,86
- Remuneraciones pdtes de pago						
- Fianzas y depósitos recibidos						51.471,39
TOTAL DEUDAS CON OTRAS EMPRESAS	65.880.269,83	142.908.875,68	27.164.068,58	1.060.531,70	2.124.641,28	324.353.076,19

d) Las deudas con garantía real son las siguientes:

- Hipotecas sobre Promociones: Importe: 323.542.110,94 Euros.

e) El tipo medio de interés de las deudas no comerciales a largo plazo es del 2,79%.

f) Las líneas de descuento tienen el siguiente detalle:

No existen.

g) Las pólizas de crédito concedidas a la empresa tienen el siguiente detalle:

CONCEPTO	PÓLIZAS DE CRÉDITO		
	DISPONIBLE	DISPUESTO	LIMITE
POLIZAS DE CREDITO	125.135.191,67	53.279.928,85	178.415.120,52
TOTALES	125.135.191,67	53.279.928,85	178.415.120,52

h) Los gastos financieros devengados y no pagados a fin de ejercicio, ascienden a 886.694,92 Euros.

15.- SITUACIÓN FISCAL:

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de 4 años.



La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que esta sujeta desde el ejercicio 2002 inclusive.

No obstante, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

El detalle de la partida de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

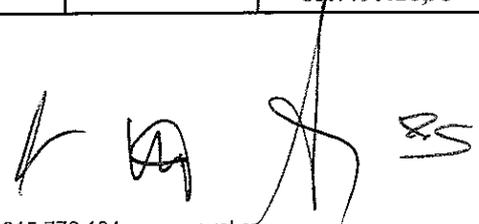
CONCEPTO	IMPORTE
H.P. IVA SOLIC. DEVOLUCION.	9.553.768,94
H.P. IVA SOLIC. COMPENSACION	75.083,22
H.P. IVA PTE. DEVENGO	556.946,20
H.P. RET. Y PAGOS A CTA.	2.250,65
TOTAL	10.188.049,01

Las deudas con Administraciones Públicas tiene el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE
Hacienda Pública acreedor por Retenciones	2.796.012,89
Hacienda Pública acreedor por Impuesto de Sociéd.	24.602.397,94
Hacienda Pública acreedor .	
Hacienda Pública acreedor por Impuesto Diferido	249.337,04
Seguridad Social acreedora	59.454,37
TOTAL	27.707.202,24

La conciliación entre el Resultado contable, antes de impuestos y la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades o resultado fiscal es la siguiente:

RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO			88.533.302,85
	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO
Diferencias Permanentes	652,73	4.769.436,16	-4.769.783,43
Resultado Contable ajustado			83.764.519,42
Diferencias Temporales			
- con origen en el ejercicio	---	17.462,27	-17.462,27
- con origen en ejercicio anterior	32.359,78	---	32.359,78
Compensac.B.Imp.Neg.Ej.anteriores			
BASE IMPONIBLE (Resultado fiscal)			83.779.416,93





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

	IMPUESTO DEVENGADO	IMPUESTO A PAGAR
S/ Resultado Contable Ajustado	83.764.519,42	
S/ Resultado Fiscal (Base Imponible)		83.779.416,93
Cuota 35%	29.317.581,80	29.322.795,93
Deducciones en Cuota	2.846.783,83	2.846.783,83
Retenciones y Pagos a cta.		332.350,55
Pagos fraccionados		1.541.263,61
TOTAL	26.470.797,97	24.602.397,94

El detalle de las diferencias permanentes y temporales es el siguiente:

DIFERENCIA	CONCEPTO	IMPORTE
Permanente +	Gastos no deducibles	652,73
Permanente -	Rdo. UTE Reyál-Nozar	- 4.769.436,16
	Total Permanentes	- 4.768.783,43
Temporal +	Leasing	32.359,78
Temporal -	Leasing	- 17.462,27
	Total Temporales	14.897,51

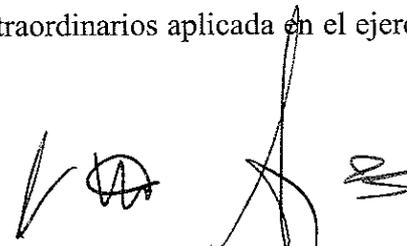
El detalle de las bases impositivas negativas es el siguiente:

No existen.

El detalle de las deducciones de la cuota es el siguiente:

La Sociedad se ha acogido a la deducción por reinversión de Beneficios extraordinarios obtenidos en la venta de inmovilizado, la sociedad ha reinvertido en el ejercicio 2005 el 25,69 % importe obtenido de la venta, que asciende a 65.899.107,00 € y ha aplicado el 20% de deducción sobre la parte del resultado extraordinario generado, que le corresponde según el importe reinvertido, quedando pendiente de deducir a 31.12.2005 el 20 % de 41.160.878,10, es decir, 8.232.175,62.

- La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios aplicada en el ejercicio 2005, asciende a 2.846.318,85.





- La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios pendiente de aplicar, asciende a 8.232.175,62.
- La deducción por gastos de Formación Profesional, 464,98.

Total deducciones aplicadas 2.846.783,83
Total deducciones pendientes de aplicación 8.232.175,62

16.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES:

- a) Los avales recibidos por la Sociedad de Entidades Financieras, en vigor al cierre del ejercicio, ascienden a 355.518.176,13 Euros.
- b) La Sociedad figura como fiadora de otras entidades (del Grupo, asociadas o terceros) de las cuales se adjunta cuadro:

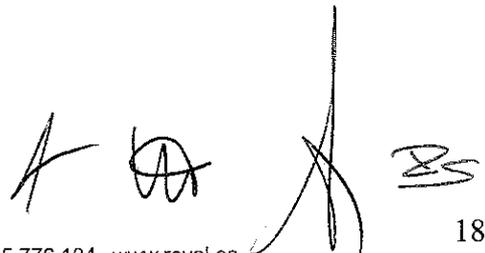
GARANTIAS SOLIDARIAS DE CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

LEASING

RETIRO Const.,S.A.	BANCO SABADELL	GRUA POTAIN	85.770,87 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	82.792,80 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	73.112,16 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	251.734,08 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	ANDAMIO ELECTRIC.	27.614,88 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	104.820,96 €
RETIRO Const.,S.A.	BANCO HERRERO	IVECO PEGASO	152.667,84 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	ANDAMIO ELECTRIC.	56.864,01 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MONTACARGAS	20.532,00 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	GRUA POTAIN	90.084,48 €
YALQUI, S.A.	COOPERATIVO	COSECHADORA	76.680,85 €
	TOTALES		1.022.674,93 €

LIMITE POR AVALES

YALQUI, S.A. BANCAJA 600.000,00 €





POLIZAS DE CREDITO

YALQUI, S.A.	B. ZARAGOZANO	1.200.000,00 €
YALQUI, S.A.	C. CASTILLA MANCHA	6.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	CAJA DE MADRID	1.803.040,00 €
YALQUI, S.A.	BANCO SABADELL	9.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	C. A. MEDITERRANEO	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANCO CASTILLA	1.500.000,00 €
YALQUI, S.A.	DEUTSCHE BANK	1.502.530,26 €
YALQUI, S.A.	CAJA SEGOVIA	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	S.C.H.	9.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANKINTER	1.502.530,26 €
YALQUI, S.A.	BARCLAYS BANK	600.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANCO POPULAR	2.400.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANESTO	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	IBERCAJA	3.000.000,00 €
	TOTALES	46.508.100,52 €
INVERYAL, S.A.	CAJA BURGOS	1.500.000,00 €
INVERYAL, S.A.	CAJA MADRID	1.800.000,00 €
INVERYAL, S.A.	CAJAMAR	3.000.000,00 €
INVERYAL, S.A.	S.C.H.	2.000.000,00 €
INVERYAL, S.A.	BANCO SABADELL	3.750.000,00 €
INVERYAL, S.A.	IBERCAJA	3.000.000,00 €
INVERYAL, S.A.	BARCLAYS BANK	2.100.000,00 €
	TOTALES	17.150.000,00 €
RETIRO Const., S.A.	BANCO SABADELL	750.000,00 €
	TOTALES	750.000,00 €

17.- INGRESOS Y GASTOS

a) Aprovisionamientos:

CONCEPTOS	COMPRAS	VARIACIÓN EXISTENCIAS	APROVISIONAMIENTOS
Solares y Obras en Ejerc.	230.954.917,24	-118.600.682,93	112.354.234,31
TOTAL	230.954.917,24	-118.600.682,93	112.354.234,31



b) Cargas Sociales:

CONCEPTOS	IMPORTE
Seguridad Social a cargo de la Empresa	586.996,00
Otros gastos Sociales	41.090,79
TOTAL	628.086,79

c) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables:

CONCEPTO	IMPORTE
Dotación a la provisión por evicción y saneamiento	1.182.100,00
Exceso de provisión por evicción y saneamiento	-
TOTAL	1.182.100,00

d) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas:

Ver anexo nº 3 y nº 4.

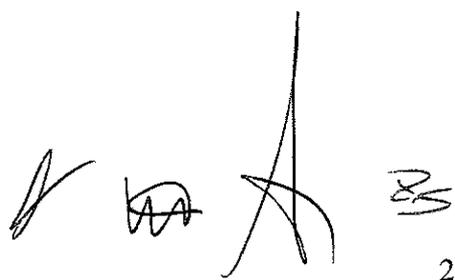
e) Cifra de Negocios:

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es la siguiente:

ACTIVIDAD	IMPORTE	%
VENTA DE INMUEBLES	164.691.874,87	99,8368
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	265.357,91	0,1608
PRESTACIONES DE SERVICIOS	3.813,97	0,0024
TOTAL	164.961.046,75	100%

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es:

CONCEPTOS	IMPORTE	%
Territorio Nacional	164.961.046,75	100%
Países de la U.E.	-	-
Otros países	-	-
TOTAL	164.961.046,75	100%



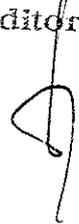


f) Personal:

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio distribuidas por categorías es el siguiente:

CATEGORIA PROFESIONAL	Nº MEDIO AÑO
ABOGADO	2,0000
ANALISTA DE INVERISIONES	1,0000
ARQUITECTOS	1,0000
ASPIRANTES ADMINISTRATIVOS	1,8333
ASISTENTE SEGURIDAD	1,8333
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	17,0833
DELINEANTE	6,9167
DIRECTOR GENERAL	2,0000
DIRECTOR SEGURIDAD	1,0000
INGENIERO	3,0000
DIRECTOR COMUNICACIÓN	1,0000
CALCADOR	1,0000
JEFE DE REFORMAS	1,0000
OFICIALES ADMINISTRATIVOS	2,9167
OFICIAL CONDUCTOR	1,0000
JEFE DE CONTABILIDAD	1,0000
JEFE DE OBRA	2,0000
AYUDANTE DE OBRA	1,0000
DIRECTOR AUDITORIA	0,2500
ADJUNTA URBANISMO	0,2500
SECRETARIA DE DIRECCION	1,6667
TOTAL	50,7500





g) Gastos e ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores:

CONCEPTOS	IMPORTE	DETALLE DE LOS MAS SIGNIFICATIVOS
Gastos Extraordinarios	3.748.992,60	Donaciones a Fundaciones acogidas a Ley 49/2.002 y desactivación de gastos financieros
Ingresos Extraordinarios	2.479,48	Indemnizaciones de seguros
Gastos ejercicios anteriores	107.936,32	Resultado UTE Reyál-Nozar Ej. 2004
Ingresos ejercicios anteriores	-	-

h) Los gastos anticipados tienen el siguiente detalle:

No existen.

i) Los ingresos anticipados son los siguientes:

No existen.

18.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE:

No procede.

19.- UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS:

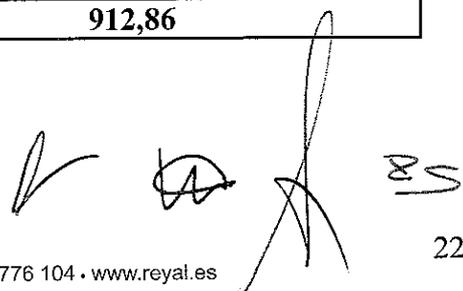
Las UTE en las que participa la Sociedad, tienen el siguiente detalle:

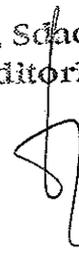
NOMBRE	40 % DE PARTICIPACION DE LOS INGRESOS	CIFRA NEGOCIOS TOTAL	ACTIVIDAD	FORMA DE INTEGRAC.DE LAS OPERAC.
REYAL-NOZAR UTE	15.063.052,58	37.657.631,44	PROMOCION	INTEGRACIÓN PROPORCIONAL

20.- OTRA INFORMACIÓN:

a) Remuneración del órgano de administración:

CONCEPTO	IMPORTE
Sueldos	-
Dietas	-
Otras remuneraciones	912,86
TOTAL	912,86





b) Créditos concedidos al órgano de administración.

CONCEPTO	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUC.	SALDO FINAL	TIPO INTERES
Cta. Corriente con Socios	0	388.665,38	526.112,71	137.447,33	-
TOTAL	0	388.665,38	526.112,71	137.447,33	-

c) Obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros del órgano de administración:

No existen.

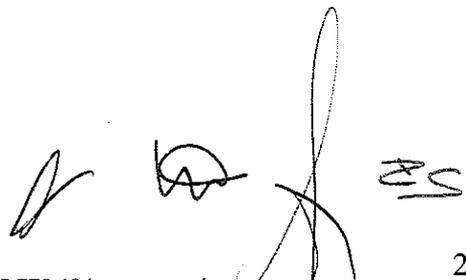
21- **ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE:**

a) Información complementaria sobre hechos acaecidos con posterioridad al cierre que no afectan a las cuentas anuales a dicha fecha, pero cuyo conocimiento pueda ser útil para el usuario de los estados financieros:

No existen acontecimientos relevantes.

b) Información complementaria sobre hechos acaecidos con posterioridad al cierre de las cuentas anuales que afectan a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento:

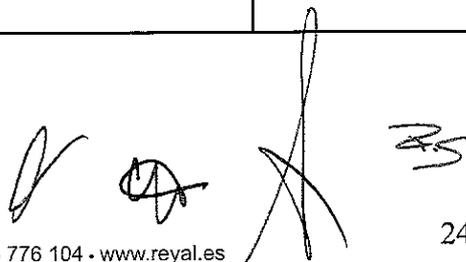
No existen acontecimientos relevantes.



22- CUADRO DE FINANCIACIÓN

A)

APLICACIONES	EJERCICIO	EJERCICIO
	2.005	2.004
1. Recursos aplicados en las operaciones		
2. Gastos establecimiento y formaliz. deudas	229,52	
3. Adquisiciones de Inmovilizado		
a) Inmovilizaciones Inmateriales	63.350,56	79.208,00
b) Inmovilizaciones Materiales	157.921,36	625.241,61
c) Inmovilizaciones Financieras	800.000,00	67.125.148,46
c1) Otras inversiones financieras	6.760.850,18	
4. Cancelación o traspaso a C/P de deudas a L/P	116.344.232,30	97.477.558,63
TOTAL APLICACIONES	124.126.583,90	165.307.156,70
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	237.910.929,43	
ORIGENES	EJERCICIO	EJERCICIO
	2.005	2.004
1. Recursos procedentes de las operaciones	14.247.531,55	44.817.728,93
2. Aportaciones de accionistas		
a) Ampliaciones de capital		1.836.423,14
3. Deudas a largo plazo		
b) De empresas del grupo		
d) De otras deudas	281.891.277,45	36.536.003,94
4. Ingresos a distribuir en varios ejercicios	11.809,33	
5. Enajenación de inmovilizado		
b) Inmovilizaciones Materiales		
c) Inmovilizaciones Financieras	65.886.895,00	
b1) Otras inversiones financieras		
6. Cancelación anticipada o traspaso a C/P de I.F.		589.088.487,49
TOTAL ORIGENES	362.037.513,33	672.278.643,50
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)		506.971.486,80



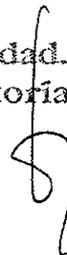


B)

VARIACIÓN DE CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 2005		EJERCICIO 2004	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
1.Existencias	159.611.857,98		439.831.860,25	
2.Deudores	30.196.491,54		9.099.505,14	
3.Acreeedores	44.357.285,84			71.662.166,35
4.Inversiones financieras temporales	1.087.039,95		32.291.668,22	
5.Tesorería	2.658.254,13		97.410.619,54	
TOTAL.....	237.910.929,44		578.633.653,15	71.662.166,35
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE		237.910.929,44		506.971.486,80
SUMA.....	237.910.929,44	237.910.929,44	578.633.653,15	578.633.653,15

C)

CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO	EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO	62.062.504,87	43.873.758,82
Más		
Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado	309.968,81	279.875,54
Amortización gastos de establecimiento	566,42	2.939,46
Gastos derivados de intereses diferidos	2.503,82	6.904,60
Cancelación Impuesto s/ Sociedades Anticipado	6.111,80	406.390,57
Dotación a la provisión	3.254.340,43	309.320,32
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	4.666.670,55	66.021,70
Impuesto s/ Sociedades Diferido		11.356,96
Menos		
Resultado Operaciones de Venta de Inmovilizado	55.392.472,35	
Excesos de provisiones	651.336,88	667,10
Ingresos derivados Intereses Diferidos		
Ajustes Amortización		
Cancelación Impuesto diferido ejerc. anterior	11.325,92	6.128,54
Resultado generado por las operaciones	14.247.531,55	44.817.728,93

**23- REMUNERACIÓN DE AUDITORES:**

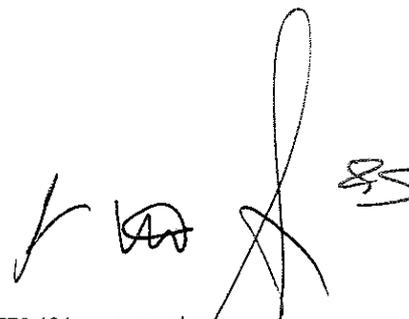
Las remuneraciones abonadas en el ejercicio 2005 han ascendido a 16.016,85 Euros por los siguientes conceptos:

- Auditoria de cuentas individual : 16.016,85 Euros.

24- PARTICIPACIONES DE CONSEJEROS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ANALOGAS:

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 114,2 y 127 ter. 4 de la L.S.A., figuran al final de la Memoria las manifestaciones de los distintos administradores en relación a la participación social en otras Sociedades con la misma análoga o complementaria actividad de la Sociedad Construcciones Reyál, S.A.U., o a los cargos desempeñados en las mismas.

MADRID, 31 DE MARZO DE 2.006.



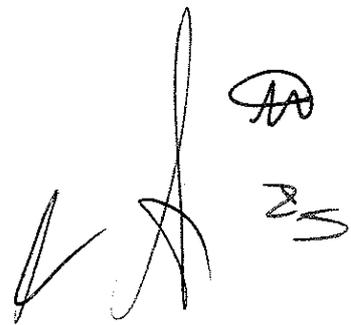
EMPRESAS DEL GRUPO

EMPRESA	CAPITAL	PRIMA DE EMISION	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIO	DIVIDENDO A CTA.	FONDOS PROPIOS	PART DIRECTA	VALOR PART.	SOCIEDAD QUE POSBE LA PARTICIPACION	ACTIVIDAD PRINCIPAL
INVERSIONES GLOBALES INVERVAL, S.L.	3.104.827,04	2.419.727,34	29.399.092,99	9.708.283,94	-908.449,61	44.631.931,31				PROMOCION INMOBILIARIA
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.	2.213.154,95	1.780.901,64	127.840.912,66	62.062.504,87		193.897.474,12	100 %	193.897.474,12	INVERVAL, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA
YALQUI, S.A.U.	24.190.737,20		68.660.190,11	16.870.431,87		109.721.359,18	100 %	109.721.359,18	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA ALQUILER LOCALES NEGOCIO EXPLOTACION AGRARIA
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.	60.110,00		2.142.194,77	44.692,60		2.246.997,37	100 %	2.246.997,37	CONST. REYAL,S.A.U.	CONSTRUCCION
RAFAEL HOTELES, S.A.U.	60.110,00		3.537.066,52	86.115,94		3.683.292,46	100 %	3.683.292,46	CONST. REYAL,S.A.U.	HOSTELERIA
AYALA 3, S.A.U.	60.200,00		31.719,48	3.603,50		95.522,98	100 %	95.522,98	CONST. REYAL,S.A.U.	PRESTACION DE SERVICIOS
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.	102.311.712,00		19.792.039,35	26.082.096,49		148.185.847,84	100 %	148.185.847,84	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
MAR Y CIUDADES DE LEVANTE, S.L.U.	1.640.000,00		-2.147,72	1.338.155,30		2.976.007,58	100 %	2.976.007,58	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
PROINSA	15.686.415,92		-2.146.472,93	-1.144.529,23		12.395.413,76	55 %	6.817.477,57	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
INMOBILIARIA BURGOSAL, S.A.	9.300.000,00		-182.970,63	-2.521.820,84		6.595.208,53	63 %	4.286.885,54	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
LARES DE ARGANDA, S.L.U.	3.100,00			-229,50		2.870,50	100 %	2.870,50	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U.	3.100,00			-292,31		2.807,69	100 %	2.807,69	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
BLEKINGE CORPORATION, S.L.U.	3.006,00			-1.152,17		1.853,83	100 %	1.853,83	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U.	3.006,00			-12.443,73		-9.439,73	100 %	-9.439,73	CONST. REYAL,S.A.U.	PROMOCION INMOBILIARIA
INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.	61.000,00		177.462,70	4.034.341,99	-3.485.656,13	4.272.804,69				
DESARROLLOS EOLICOS GLOBALES	75.000,00		1.110,87	3.786.560,94	-3.145.000,00	3.862.671,81				
ACTIVIDADES GLOBALES DEL CAMPO, S.L.U.	300.000,00			-140.628,54		159.371,46				
LAS DEHESAS DE VILLAFLORES, S.L.	200.000,00		2.698,06	2.054,85		204.752,91				

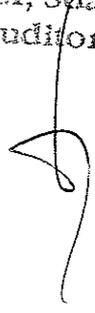
Todas las Sociedades del Grupo tienen su domicilio en Madrid, calle Ayala, 3 excepto Dehesas de Guadalajara, domicilio en Madrid, calle Ayala 13
de Dehesas de Villaflores, domicilio en Yeves (Guadalajara), Monasterio de Alcohete, Nacional 320, Km. 271. Inversiones Globales Tera, S.A.,
domicilio en Madrid, avenida de Alfonso XIII, 117.

EMPRESAS ASOCIADAS

EMPRESA	ACTIVIDAD	CAPITAL	PRIMA DE EMISION	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL	PARTICIPACION	VALOR PARTICIPACION	VALOR CONTABLE
INV. INM. RUST. Y URBANAS 2000, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	20.121,88	43.350.137,56	18.462,96	-330.526,30	43.058.196,10	29,99 %	12.913.153,01	18.482.987,44
TOLEDO 96, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	3.497,89	6.223.796,18	14.456,21	-48.898,13	6.192.852,15	50 %	3.096.426,06	21.077.494,50
CAMARTIN MONTERROSO, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	4.500.000,00	1.230.645,00			5.730.645,00	33,33 %	1.910.023,98	1.500.000,00
REYAL LANDSCAPE, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	3.000.000,00			-325.349,53	2.674.650,47	50 %	1.337.325,24	1.500.000,00
GRIMO 3113, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	2.000.000,00		-51.760,55	0,00	1.948.239,45	40 %	779.295,78	800.000,00



S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.
P. P.





ANEXO N° 3

TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

EMPRESA	COMPRAS	VENTAS	S. PRESTADOS A	S. RECIBIDOS DE	INT. PAGADOS A
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.			58.527,84	21.356.152,91	
YALQUI, S.A.U.			2.866,39		
AYALA 3, S.A.U.				966.511,79	
RAFAEL HOTELES, S.A.U.				586.561,99	

S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.
P. P.



TRANSACCIONES CON EMPRESAS ASOCIADAS

EMPRESA	INTERESES DEVENGADOS/COBRADOS				
INV. INM. RUST. Y URBANAS 2000, S.L.	56.084,81				
CHAMARTIN MONTEROSO, S.L.	186.472,50				
REYAL LANDSCAPE, S.L.	7.307,50				


S
M

S & M, Sca. Española
de Auditoría, S.L.
P. P.





BALANCE DE SITUACION A: 31/12/2005

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Importes expresados en EUROS

Cuentas	2005	2004	Cuentas	2005	2004
ACTIVO					
INMOVILIZADO.					
20	384.751.235,24	1.497.531.106,99	PASIVO		
Gastos de establecimiento.					
	153,01	489,91	FONDOS PROPIOS.		
Inmovilizaciones inmateriales.					
211,212	757.629,55	1.611.985,39	10	2.213.154,95	2.213.154,95
215	36.332,06	0,00	110	1.780.901,64	1.780.901,64
217	191.832,25	168.081,22	111	1.547.492,70	1.547.492,70
281	721.214,52	1.631.066,85	112	126.283.419,96	82.419.661,14
	-191.749,28	-187.182,68	113,117,118	431.526,69	431.526,69
220,221	6.682.607,65	5.916.948,70		125.861.893,27	81.998.134,45
224,225,226	6.662.231,41	5.752.359,08	135	62.062.504,87	43.873.758,82
227,228,229	806.197,18	729.097,91		4.717.163,45	94.991,48
282	355.671,49	308.408,79		4.717.163,45	94.991,48
	-1.141.492,43	-872.917,08		736.218.101,49	572.502.250,12
240	373.461.440,68	377.815.916,90		496.800.228,18	282.604.590,79
241	325.181.204,23	335.675.626,94	1700	30.557.541,62	40.011.001,04
243,245,247	43.360.481,94	42.580.481,94	1702	439.201.535,63	345.631.839,51
250,251,258	6.000.000,00	0,00	1703	0,00	232.032,16
252,253,254,257,258	240.404,84	240.404,84	565	-115.659.424,69	-116.501.399,31
260,264,265	829.520,98	84.033,89	173	103.829,62	191.446,10
293,294,295,296,297,298	105.780,30	90.417,81	1701	142.596.746,00	12.839.671,23
450,451	-2.255.952,07	-835.048,52		42.663.086,67	42.663.086,67
	37.661,25	1.913.353,63		810.965,25	192.143,16
	11.620,78	25.933,93	171,172	759.493,86	132.222,86
	11.620,78	25.933,93	180,184,185	51.471,39	59.920,50
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.					
	1.303.800.122,12	1.110.246.478,52	421,425	195.943.821,39	247.042.429,50
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.					
Intereses diferidos					
27	1.073.116.568,46	913.504.710,48		195.943.821,39	247.042.429,50
Existencias.					
331	975.175.940,58	842.042.959,13		749.918.496,18	793.098.896,13
330	93.965.568,08	66.174.565,95		38.617.506,16	196.424.738,14
36	1.911.757,30	3.537.109,05	5200,5209	22.722.387,23	36.450.436,93
408,409,407	2.063.902,50	1.750.077,34	5203	227.004,76	0,00
	89.739.237,00	59.542.745,46	526	886.694,92	1.000.528,46
430,431,435,434,439,455	72.989.863,69	27.609.673,29	523	87.616,48	274.910,79
433,552	6.553.714,10	1.960.126,88	5201	14.693.802,77	158.698.861,96
44,553,554	1.710,00	5.900,00		194.405.014,10	105.232.513,50
460,464,344	10.188.049,01	20.577.249,37		488.451.112,25	473.020.937,35
473,470,471,472,474	40.589.939,95	39.502.900,00	437	65.164.221,02	34.592.162,02
	40.577.890,95	39.490.841,00	400,404,410,419,412	25.170.298,89	11.279.112,05
542,555,543,545,547,548	12.059,00	12.059,00	4011,4019,4010,405,411	398.116.592,34	427.149.673,28
568,567	100.354.376,71	97.696.122,58		27.262.763,67	18.420.707,14
57			475,576,476,477,479	27.707.202,24	18.392.307,14
			509,821,525,527,553,556,554	-444.438,57	28.400,00
			466,467,468,469	1.182.100,00	0,00
Deudores por ventas y prestación de servicios.					
Empresas asociadas, deudores.					
Deudores varios.					
Anticipos.					
Administraciones públicas.					
Inversiones financieras temporales.					
Otros créditos.					
Depósitos y fianzas entregados a corto plazo.					
Tesorería.					





S & M, Sdad. Española
 de Auditoría, S.L.
 P.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.
 Del 01/01/2005 al 31/12/2005

Cuentas	2005	2004	Cuentas	2005	2004
Importes expresados en EUROS					
DEBE		173.093.494,46	HABER		235.155.999,33
GASTOS		173.093.494,46	INGRESOS		235.155.999,33
	Aprovisionamientos.	112.354.234,31		Importe neto de la cifra de negocios.	164.961.046,75
600,607,608,609,610,605,603,604	Consumo de mercaderías.	-446.771.680,55	700,701,702,703,704	Ventas.	160.103.732,09
606	Ciudad y servicios realizados por terceros.	230.954.917,24	706	Ingresos por arrendamientos.	159.709.546,54
	Gastos de personal.	4.568.253,57	705	Prestaciones de servicios.	265.357,91
640,641	Sueldos, salarios y asimilados.	3.940.166,78	71	Aumento de existencias.	3.813,97
642,643,649	Cargas sociales.	628.086,79		Ciudad ingresos de explotación.	861.165,03
68	Dotaciones para amortizaciones del Inmovilizado.	310.535,23		Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	294.299,79
	Variación de las provisiones de tráfico.	1.182.100,00	75		481.404,67
695,795	Variación de otras provisiones de tráfico.	0,00			
	Otros gastos de explotación.	10.371.237,56			
62	Servicios exteriores.	8.021.100,46			
631,634,636,639	Tributos	6.434.619,74			
651,652,659	Otros gastos de gestión corriente.	498.786,90			
		121,68			
		5,56			
[BENEFICIOS DE EXPLOTACION]		48.292.519,75	[PERDIDAS DE EXPLOTACION]		0,00
	Gastos financieros y gastos asimilados.	12.556.610,61		Ingresos de participaciones en capital.	55.392.472,35
661,662,664,6631	Por deudas con empresas del grupo.	0,00	7600	En empresas del grupo.	10.839.183,02
663,661,662,663,664,665,669	Por deudas con terceros y gastos asimilados.	12.543.752,86	7601	En empresas asociadas.	0,00
6635	Contratos Leasing.	10.857,75		Otros intereses e ingresos asimilados.	2.645.001,49
666,667	Pérdidas de inversiones financieras.	0,00	7634,7651	De empresas asociadas.	218.677,34
			7632,7633,7630,7653,769	Otros intereses.	2.426.324,15
			765	Beneficios en inversiones financieras.	0,00
					32,13
[RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS]		45.480.863,23	[RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS]		0,00
[BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS]		89.773.382,98	[PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS]		0,00
691,692,696,6961,791,792,790,7981	Variación de las provisiones de Inmovilizado.	1.420.903,55	309,320,32	B. Enaj.I.I.M. y Cartera Control	37.165,59
670,671,672,673,676	Per.proc.I.I.M. y Cartera Control	1.892,73	0,00	Ingresos extraordinarios.	2.479,48
676	Gastos extraordinarios.	3.748.992,60	778		0,00
679	Gastos y pérdidas de otros ejercicios.	107.936,32			
	[RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS]	0,00		[RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS]	5.240.080,13
	[BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS]	88.533.302,85		[PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS]	0,00
630,631,638	Impuesto sobre sociedades.	26.470.797,98			
	RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	62.062.504,87		RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	0,00



D. RAFAEL SANTAMARÍA TRIGO, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

MANIFIESTA:

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	66,339%	Presidente-Consejero Delegado
INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.	“““	42,492%	Administrador

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A.U.	Administrador	Cuenta propia	Presidente
YALQUI, S.A.U.	“““	“““	“““
PROINSA, PROMOTORA INMOBILIARIA DEL ESTE, S.A.	“““	“““	“““
INMOBILIARIA BURGOYAL, S.A.	“““	“““	“““
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.	“““	“““	“““
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.	“““	“““	“““
GOLF DE VALDELUZ, S.L	“““	“““	“““
LAS DEHESAS DE VILLAFLORES, S.L.	“““	“““	“““
TOLEDO 96, S.L.	“““	“““	“““
REYAL LANDSCAPE, S.L.	“““	“““	“““
CHAMARTÍN MONTERROSO, S.L.	“““	“““	Vicepresidente
GRIMO 3113, S.L.U.	“““	“““	Consejero Delegado
MAR Y CIUDADES DE LEVANTE, S.L.U.	“““	“““	Administrador Solidario
ATALAYAS DE ARGANDA, S.L.U.	“““	“““	“““
LARES DE ARGANDA, S.L.U.	“““	“““	“““
BLEKINGE CORPORATION, S.L.U.	“““	“““	“““
DESARROLLOS EMPRESARIALES AMBERES, S.L.U.	“““	“““	“““

Madrid, 22 de marzo de 2006



D^a MARIA DEL MAR MOLINER MARTÍNEZ, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

MANIFIESTA:

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	33,079%	Administradora- Vicepresidente
INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.	""	42,508%	

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A.U.	Administrador	Cuenta propia	Vicepresidenta
YALQUI, S.A.U.	""	""	""
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.	""	""	""
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.	""	""	""

Madrid, 22 de marzo de 2006.

Registro Mercantil de Madrid, Hoja nº 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3ª, Inscripción 1ª, Fecha 25-3-80, C.I.F. A-26238968



D^a TERESA SANTAMARÍA MOLINER, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

MANIFIESTA:

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	0,194%	Administradora
INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.	""	5%	

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A.U.	Administrador	Cuenta propia	Vocal
YALQUI, S.A.U.	""	""	""
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.	""	""	""
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.	""	""	""

Madrid, 22 de marzo de 2006.



D^o RAQUEL SANTAMARÍA MOLINER, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

MANIFIESTA:

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	0,194%	Administradora
INVERSIONES GLOBALES TERA, S.A.	""	5%	

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A.U.	Administrador	Cuenta propia	Vocal
YALQUI, S.A.U.	""	""	""
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.	""	""	""
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.U.	""	""	""

Madrid, 22 de marzo de 2006.

**Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2005****Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

En el ejercicio 2005 el sector inmobiliario ha continuado creciendo a un ritmo favorable, con un incremento continuo de las ventas y de la rentabilidad en las empresas.

En este contexto Reyál Construcciones ha obtenido un beneficio neto de 62.062.504 euros, un 41,4% superior al año anterior, alcanzando sus fondos propios la cifra de 193.879.474 euros.

Evolución previsible de la Sociedad

Las previsiones para el 2006 son optimistas con la entrega de 382 viviendas, distribuidas fundamentalmente en las delegaciones de Murcia, Barcelona y Málaga y con la continuación de la expansión y el crecimiento iniciado años anteriores.

Acontecimientos posteriores al cierre

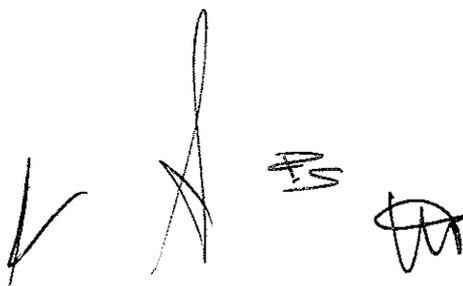
En nuestra opinión y hasta la fecha de redacción del presente informe no existen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que puedan tener una influencia significativa en el desarrollo de la actividad de la Sociedad.

Investigación y desarrollo

Durante el ejercicio 2005 no se ha incurrido en Gastos de Investigación y Desarrollo.

Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no dispone de acciones propias en cartera.



SRES. AUDITORES
SALAS & MARAVER, S.A.
C/ CASTELLO, 66
28001-MADRID

Madrid, 28 de Abril de 2.006

En relación con el examen que están realizando de las Cuentas Anuales de esta Entidad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2.005, por la presente les manifestamos que, según nuestro leal saber y entender:

1.- Los miembros del Consejo de Administración, de la Entidad somos los responsables de la formulación de las Cuentas Anuales en la forma y los plazos establecidos en la normativa vigente.

2.- Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros de contabilidad de la Entidad, las cuales reflejan la totalidad de sus transacciones y de sus activos y pasivos, mostrando, la imagen fiel, su situación financiero-patrimonial al 31/12/05, así como el resultado de sus operaciones y los cambios habidos en su situación financiera durante el ejercicio 2.005, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

3.- No se ha limitado al auditor el acceso a todos los registros contables, contratos acuerdos y documentación complementaria e información que nos ha sido solicitada y les hemos facilitado todas las actas del Consejo de Administración, de las Juntas de Accionistas y otros comités para el periodo comprendido entre el comienzo del ejercicio sujeto a la auditoría y el día de la fecha, de las que adjuntamos relación preparada por el Secretario del Consejo.

4.- No tenemos conocimiento de incumplimientos o posibles incumplimientos de la normativa legal de aplicación a la Sociedad, cuyos efectos deban ser considerados en las cuentas anuales o puedan servir de base para contabilizar pérdidas o estimar contingencias.

5.- No tenemos conocimiento de la existencia de errores e irregularidades significativas que afecten a las cuentas anuales, así como de la existencia de ninguna irregularidad que haya afectado al control interno, ni de situaciones de este tipo que hubiera estado implicada la Dirección de la entidad.

6.- Los únicos compromisos, contingencias y responsabilidades a la fecha de cierre son los reflejados en las Cuentas Anuales.

- 1 -

7.- La Entidad no tenía, ni tiene en proyecto, ninguna decisión que pudiera alternar significativamente el valor contabilizado de los elementos de activo y de pasivo, que tengan un efecto en el patrimonio.

8.- Entre el día de la formalización de las Cuentas Anuales y la fecha de esta carta, no ha ocurrido ningún hecho, ni se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que pudiera afectar, significativamente, a las Cuentas Anuales y que no esté reflejado en las mismas.

9.- La Entidad no tenía, ni tiene en este momento despidos en curso, ni necesidad o proyecto de efectuarlos, de los que pudieran derivarse pagos por indemnizaciones de importancia, al amparo de la legislación vigente, que no estén ya reflejadas en las cuentas anuales. Por esta razón, no se estima preciso efectuar provisión adicional alguna por este concepto.

10.- La Entidad tiene título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados, los cuales están libres de gravámenes e hipotecas, salvo los indicados en la memoria.

11.- Se espera que todos los elementos del activo circulante puedan ser utilizados en el curso normal del negocio, o enajenados y cobrados al menos por la cuantía neta con que figuran en el balance.

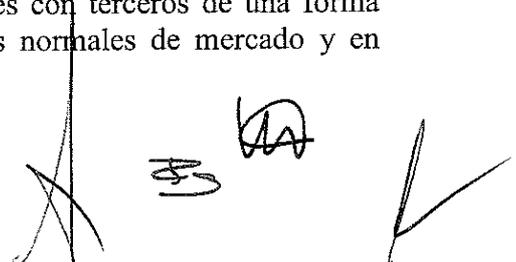
12.- La entidad no tenía, ni tiene, operaciones con instituciones financieras que supongan una restricción a la libre disposición de saldos en efectivo, u otros activos o pasivos financieros, salvo aquellas que figuran en la Memoria.

13.- Se ha realizado provisión adecuada para todos los impuestos, tanto de ámbito local como estatal. Por otra parte, no esperamos que al inspeccionarse los ejercicios abiertos el importe de las eventuales liquidaciones adicionales modifique, substancialmente, las provisiones existentes para tal fin en las Cuentas Anuales.

14.- Todos los saldos y transacciones con entidades del grupo y asociadas están desglosados en la Memoria, no habiendo efectuado otras transacciones con personas físicas o jurídicas vinculadas a la Sociedad.

15.- La Sociedad no tiene compromisos por pensiones o prestaciones laborales similares de los que puedan derivarse obligaciones futuras, adicionales a las indicadas en las Cuentas Anuales.

16.- La Sociedad ha llevado a cabo todas sus operaciones con terceros de una forma independiente realizando sus operaciones en condiciones normales de mercado y en libre competencia.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, the initials 'SS', 'WA', and a checkmark.

17.- Cuando fuera aplicable, el informe de gestión contiene toda la información requerida por la legislación vigente.

18.- Se ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información correspondiente a todas las retribuciones, anticipos, créditos, seguros de vida, planes de pensiones, garantías, etc. relativas a los miembros del órgano de administración, tal y como exige la normativa contable que le es de aplicación.

19.- Hasta donde conocemos, la Sociedad no está obligada a formular cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya sociedad dominante (INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.) se rige por la legislación española.

Atentamente,

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a tall, thin signature, a set of initials that appear to be 'R.S.', and two other distinct signatures.

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES.

Identificación de la sociedad:

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Datos registrales de la sociedad:

TOMO 2.567 FOLIO 35 HOJA Nº 16.890

NIF

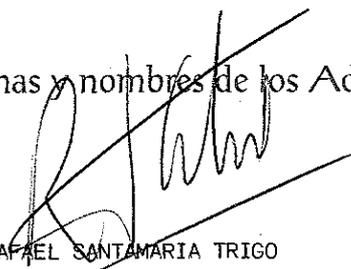
A28238988

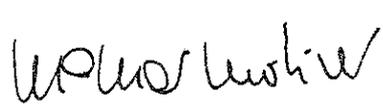
Ejercicio Social

2005

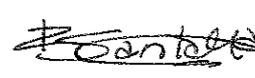
Los abajo firmantes, como Administradores de la sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de la información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Firmas y nombres de los Administradores:


D. RAFAEL SANTAMARIA TRIGO


DÑA. Mª DEL MAR MOLINER MARTINEZ


DÑA. TERESA SANTAMARIA MOLINER


DÑA. RAQUEL SANTAMARIA MOLINER

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Denominación Social:

Domicilio Social:

Municipio: Provincia:

Código Postal: Teléfono:

ACTIVIDAD

Actividad principal: (1)

Código CNAE (1)

PERSONAL

		EJERCICIO 2005 (2)	EJERCICIO 2004 (3)
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO (4)	<input type="text" value="810100"/> 44,42	<input type="text" value="33,750"/>
	NO FIJO (5)	<input type="text" value="810110"/> 6,33	<input type="text" value="7,00"/>

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: AÑO MES DÍA

Número de páginas presentadas al depósito:

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

UNIDADES

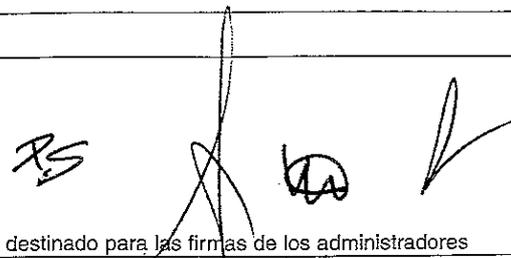
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros	<input type="text" value="999024"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Miles de euros	<input type="text" value="999025"/>	<input type="checkbox"/>

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin del ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n}^\circ \text{ de personas contratadas} \times \frac{\text{n}^\circ \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

NIF	A28238988		UNIDAD (1)		
DENOMINACIÓN SOCIAL			Euros	999114	X
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.			Miles	999115	
Espacio destinado para las firmas de los administradores					

ACTIVO		EJERCICIO 2005 (2)	EJERCICIO 2004 (3)
A)	ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	110000	
B)	INMOVILIZADO	120000	
	I. Gastos de establecimiento	121000	153,01 489,91
	II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	757.629,55 1.611.985,39
	1. Gastos de investigación y desarrollo	122010	
	2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	122020	36.332,06 0,00
	3. Fondo de comercio	122030	
	4. Derechos de traspaso	122040	
	5. Aplicaciones informáticas	122050	191.832,25 168.081,22
	6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	122060	721.214,52 1.631.086,85
	7. Anticipos	122070	
	8. Provisiones	122080	
	9. Amortizaciones	122090	-191.749,28 -187.182,68
	III. Inmovilizaciones materiales	123000	6.682.607,65 5.916.948,70
	1. Terrenos y construcciones	123010	6.662.231,41 5.752.359,08
	2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020	
	3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	806.197,18 729.097,91
	4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	123040	
	5. Otro inmovilizado	123050	355.671,49 308.408,79
	6. Provisiones	123060	
	7. Amortizaciones	123070	-1.141.492,43 -872.917,08
	IV. Inmovilizaciones financieras	124000	373.461.440,88 377.815.916,90
	1. Participaciones en empresas del grupo	124010	325.181.204,29 336.675.626,94
	2. Créditos a empresas del grupo	124020	
	3. Participaciones en empresas asociadas	124030	43.360.481,94 42.560.481,94
	4. Créditos a empresas asociadas	124040	6.000.000,00 0,00
	5. Cartera de valores a largo plazo	124050	240.404,84 240.404,84
	6. Otros créditos	124060	829.520,98 84.033,89
	7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	124070	105.780,90 90.417,81
	8. Provisiones	124080	-2.255.952,07 -835.048,52
	9. Administraciones Públicas a largo plazo	124100	
	V. Acciones propias	125000	
	VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000	37.661,25 1.913.353,63

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

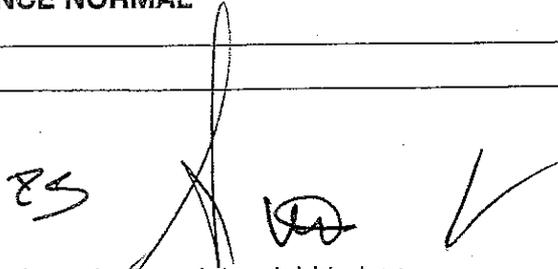
(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

S & M, S.A.U. Española
 de Auditoría, S.L.
 P. P.

BALANCE NORMAL

B2

EUROS

NIF	A28233988	
DENOMINACIÓN SOCIAL	CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.	
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

ACTIVO	EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000	11.620,78
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	1.303.800.122,12
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000	
II. Existencias	142000	1.073.116.568,46
1. Comerciales	142010	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	142020	975.175.340,58
3. Productos en curso y semiterminados	142030	93.965.568,08
4. Productos terminados	142040	1.911.757,30
5. Subproductos residuos y materiales recuperados	142050	
6. Anticipos	142060	2.063.902,50
7. Provisiones	142070	
III. Deudores	143000	89.739.237,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010	72.989.863,89
2. Empresas del grupo, deudores	143020	
3. Empresas asociadas, deudores	143030	6.553.714,10
4. Deudores varios	143040	1.710,00
5. Personal	143050	5.900,00
6. Administraciones Públicas	143060	10.188.049,01
7. Provisiones	143070	
IV. Inversiones financieras temporales	144000	40.589.939,95
1. Participaciones en empresas del grupo	144010	
2. Créditos a empresas del grupo	144020	
3. Participaciones en empresas asociadas	144030	
4. Créditos a empresas asociadas	144040	
5. Cartera de valores a corto plazo	144050	
6. Otros créditos	144060	40.577.880,95
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	144070	12.059,00
8. Provisiones	144080	
V. Acciones propias a corto plazo	145000	
VI. Tesorería	146000	100.354.376,71
VII. Ajustes por periodificación	147000	
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	1.684.751.235,24

S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.
P. P.

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

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

NIF	A28238988	
DENOMINACIÓN SOCIAL	CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.	
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

PASIVO		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
A) FONDOS PROPIOS			
I. Capital suscrito	210000	193.897.474,12	131.834.969,25
II. Prima de emisión	211000	2.213.154,95	2.213.154,95
III. Reserva de revalorización	212000	1.780.901,64	1.780.901,64
IV. Reservas	213000	1.547.492,70	1.547.492,70
1. Reserva legal	214000	126.293.419,96	82.419.661,14
2. Reservas para acciones propias	214010	431.526,69	431.526,69
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante	214020		
4. Reservas estatutarias	214030		
5. Diferencias por ajuste del capital a euros	214040		
6. Otras reservas	214050	125.861.893,27	81.988.134,45
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
1. Remanente	215010		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020		
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas	215030		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000	62.062.504,87	43.873.758,82
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	4.717.163,45	94.991,48
1. Subvenciones de capital	220010		
2. Diferencias positivas de cambio	220020		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	220030	4.717.163,45	94.991,48
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	220050		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000		
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares	230010		
2. Provisiones para impuestos	230020		
3. Otras provisiones	230030		
4. Fondo de reversión	230040		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000	736.218.101,49	572.502.250,12
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	241000		
1. Obligaciones no convertibles	241010		
2. Obligaciones convertibles	241020		
3. Otras deudas representadas en valores negociables	241030		

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

**S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.**
P.P.

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

NIF A28238988	
DENOMINACIÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.	
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
PASIVO			
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (Continuación)			
II. Deudas con entidades de crédito	242000	496.800.228,18	282.604.590,79
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	242010	496.696.398,56	282.413.144,69
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	242020	103.829,62	191.446,10
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	243000	42.663.086,67	42.663.086,67
1. Deudas con empresas del grupo	243010	42.663.086,67	42.663.086,67
2. Deudas con empresas asociadas	243020		
IV. Otros acreedores	244000	810.965,25	192.143,16
1. Deudas representadas por efectos a pagar	244010		
2. Otras deudas	244020	759.493,86	132.222,66
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	51.471,39	59.920,50
4. Administraciones Públicas a largo plazo	244050		
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000		
1. De empresas del grupo	245010		
2. De empresas asociadas	245020		
3. De otras empresas	245030		
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	246000	195.943.821,39	247.042.429,50
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	749.918.496,18	793.098.896,13
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000		
1. Obligaciones no convertibles	251010		
2. Obligaciones convertibles	251020		
3. Otras deudas representadas en valores negociables	251030		
4. Intereses de obligaciones y otros valores	251040		
II. Deudas con entidades de crédito	252000	38.617.506,16	196.424.738,14
1. Préstamos y otras deudas	252010	37.643.194,76	195.149.298,89
2. Deudas por intereses	252020	886.694,92	1.000.528,46
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	252030	87.616,48	274.910,79
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	253000	194.405.014,10	105.232.513,50
1. Deudas con empresas del grupo	253010	194.405.014,10	105.232.513,50
2. Deudas con empresas asociadas	253020		

S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.
P. P.

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

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD



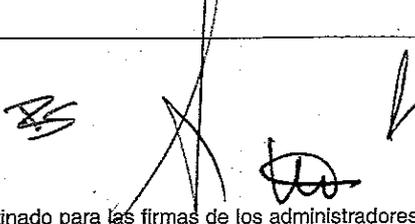
NIF A28238988	
DENOMINACIÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.	
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PASIVO	EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (Continuación)		
IV. Acreedores comerciales	254000	488.451.112,25
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010	65.154.221,02
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	25.170.298,89
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030	398.116.592,34
V. Otras deudas no comerciales	255000	27.262.763,67
1. Administraciones Públicas	255010	27.707.202,24
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020	
3. Otras deudas	255030	-444.438,57
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050	
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000	1.182.100,00
VII. Ajustes por periodificación	257000	
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000	
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	260000	1.684.751.235,24

S & M, Sdad. Española
de Auditoría, S.L.
 P. P.

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

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

<p>NIF A28238988</p> <p>DENOMINACIÓN SOCIAL</p> <p>CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.</p>	 <p>Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>	<p>UNIDAD (1)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Euros</td> <td style="text-align: center;">999214</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Miles</td> <td style="text-align: center;">999215</td> <td></td> </tr> </table>	Euros	999214	X	Miles	999215	
Euros	999214	X						
Miles	999215							

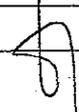
	DEBE	EJERCICIO 2005 (2)	EJERCICIO 2004 (3)
A) GASTOS (A.1 a A.16)	300000	173.093.494,46	136.406.787,97
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	301000		
A.2. Aprovisionamientos	302000	112.354.234,31	97.692.808,29
a) Consumo de mercaderías	302010	-118.600.682,93	-446.771.680,55
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020		
c) Otros gastos externos	302030	230.954.917,24	544.464.488,84
A.3. Gastos de personal	303000	4.568.253,57	3.507.163,70
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	3.940.166,78	3.061.203,42
b) Cargas sociales	303020	628.086,79	445.960,28
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	310.535,23	282.815,00
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	305000	1.182.100,00	0,00
a) Variación de provisiones de existencias	305010		
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	305020		
c) Variación de otras provisiones de tráfico	305030	1.182.100,00	0,00
A.6. Otros gastos de explotación	306000	10.371.237,56	8.021.100,46
a) Servicios exteriores	306010	9.872.328,98	6.434.619,74
b) Tributos	306020	498.786,90	1.586.475,16
c) Otros gastos de gestión corriente	306030	121,68	5,56
d) Dotación al fondo de reversión	306040		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN			
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6)	301900	48.292.519,75	51.942.414,34
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	12.556.610,61	8.811.781,80
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	0,00	259.820,71
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	12.556.610,61	8.050.654,00
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040	0,00	491.307,09
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.9. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS			
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9)	302900	45.480.863,23	4.465.400,29

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

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

S & M, Sdad. Española de Auditoría, S.L.

P. P.



NIF A28233988

DENOMINACIÓN SOCIAL

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

DEBE	EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	93.773.382,98
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	1.420.903,55
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	1.892,73
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias.....	312000	0,00
A.13. Gastos extraordinarios	313000	3.748.992,60
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000	107.936,32
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		
(B.9 + B.10 + B.11 + B.12 + B.13 - A.10 - A.11 - A.12 - A.13 - A.14)	304900	0,00
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV)	305900	88.533.302,85
A.15. Impuesto sobre Sociedades	315000	26.470.797,98
A.16. Otros impuestos	316000	
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V - A.15 - A.16).....	306900	62.062.504,87

S & M, Sdad. Española de Auditoría, S.L.
P. P.

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

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

NIF A28238988

DENOMINACIÓN SOCIAL

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

ES
Espacio destinado para las firmas de los administradores

HABER		EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
B) INGRESOS (B.1 a B.13)	400000	235.155.999,33	180.280.546,79
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000	164.961.046,75	160.103.732,09
a) Ventas	401010	164.957.232,78	160.102.224,49
b) Prestaciones de servicios	401020	3.813,97	1.507,60
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas	401030		
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	402000	11.823.533,88	861.165,03
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000		
B.4. Otros ingresos de explotación	404000	294.299,79	481.404,67
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	294.299,79	481.404,67
b) Subvenciones	404020		
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030		
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4)	401900	0,00	0,00
B.5. Ingresos de participaciones en capital	405000	55.392.472,35	11.418.041,09
a) En empresas del grupo	405010	55.392.472,35	10.839.183,02
b) En empresas asociadas	405020	0,00	578.858,07
c) En empresas fuera del grupo	405030		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	406000		
a) De empresas del grupo	406010		
b) De empresas asociadas	406020		
c) De empresas fuera del grupo	406030		
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407000	2.645.001,49	1.859.141,00
a) De empresas del grupo	407010		
b) De empresas asociadas	407020	218.677,34	27.376,63
c) Otros intereses	407030	2.426.324,15	1.831.764,24
d) Beneficios en inversiones financieras	407040		
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	402900	0,00	0,00

S & M, Sdad. Española de Auditoría, S.L.

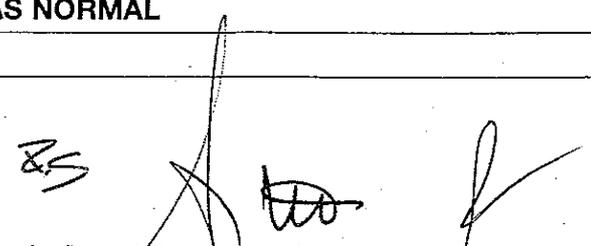
P. P.

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

NIF **A28238988**

DENOMINACIÓN SOCIAL
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Espacio destinado para las firmas de los administradores



HABER	EJERCICIO 2005 (1)	EJERCICIO 2004 (2)
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(B.I + B.II - A.I - A.II)	403900	0,00
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000	37.165,59
B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	410000	
B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000	
B.12. Ingresos extraordinarios	412000	2.479,48
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000	
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
(A.10 + A.11 + A.12 + A.13 + A.14 - B.9 - B.10 - B.11 - B.12 - B.13)	404900	5.240.080,13
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)	405900	0,00
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.15 + A.16)	406900	0,00

S & M, S^{nc}. Española de Auditoría, S.L.



EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD

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