

# **UDRA, S.A.**

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2006 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

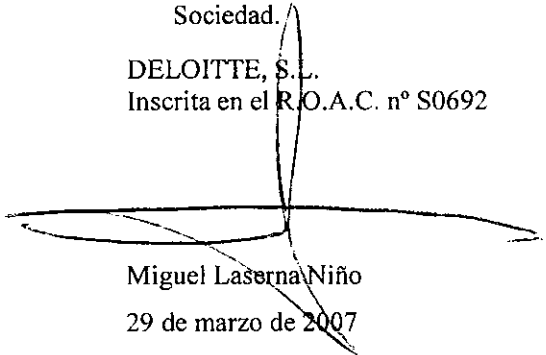
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
UDRA, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de UDRA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 27 de marzo de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.
3. La Sociedad realiza la mayor parte de sus operaciones con sus sociedades dependientes y asociadas. Las transacciones efectuadas durante el ejercicio 2006 con estas sociedades y los saldos al cierre de dicho ejercicio se detallan en las Notas 12 y 15.
4. UDRA, S.A. es la sociedad dominante de un grupo de sociedades que presenta cuentas anuales consolidadas de forma separada de las cuentas anuales adjuntas. Con esta misma fecha emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 de UDRA, S.A. y Sociedades Dependientes preparadas aplicando las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que presentan un patrimonio neto consolidado atribuible y unos activos y resultados consolidados atribuibles de 152, 1.274 y 31 millones de euros, respectivamente, en el que expresamos una opinión favorable.
5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de UDRA, S.A. al 31 de diciembre de 2006 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



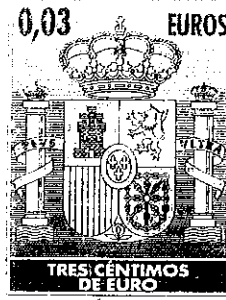
Miguel Laserna Niño  
29 de marzo de 2007

## **Udra, S.A.**

Cuentas Anuales del  
ejercicio 2006 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente



CLASE 0.º



018605443

## UDRA, S.A.

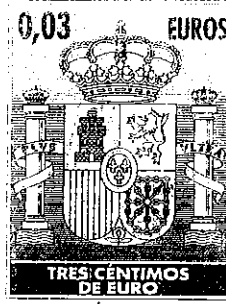
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005  
(Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	PASIVO	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>INMOVILIZADO:</b>			<b>FONDOS PROPIOS (Nota 9):</b>		
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)-	2.294.559	2.150.096	Capital suscrito	1.311.840	1.311.840
Terrenos y construcciones	2.413.572	2.303.737	Prima de emisión	7.838.159	7.838.159
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	339.849	339.849	Reservas-	26.749.731	23.979.615
Otro inmovilizado	184.047	94.854	Reserva legal	262.811	262.811
Amortizaciones	(642.909)	(588.344)	Otras reservas	26.486.920	23.716.804
<b>Inmovilizaciones financieras (Nota 6)-</b>	<b>54.455.494</b>	<b>53.772.784</b>	<b>Pérdidas y ganancias</b>	<b>9.568.260</b>	<b>7.798.836</b>
Participaciones en empresas del Grupo	55.572.259	54.587.884	Total fondos propios	45.467.990	40.928.450
Otros créditos	174.787	120.976			
Provisiones	(1.291.552)	(936.076)			
Total inmovilizado	56.750.053	55.922.880	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>		20.318
				1.236.001	1.188.909
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>			<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 10)</b>		
	68.279	108.061	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 11):</b>		
			Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	3.306	3.306
			Otras deudas a largo plazo	586.613	844.617
			Total acreedores a largo plazo	589.919	847.923
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO (Nota 12):</b>		
<b>Deudores</b>	<b>1.734.107</b>	<b>2.157.907</b>	Deudas con entidades de crédito	588.791	253.395
Cientes por ventas y prestación de servicios	5.958	2.958	Deudas con empresas del Grupo y Asociadas	23.038.722	6.713.004
Empresas del Grupo deudores (Nota 7)	1.510.449	1.149.631	Acreedores comerciales-	371.818	115.475
Deudores varios	198.233	749.090	Deudas por compras o prestación de servicios	371.749	115.406
Administraciones Públicas (Nota 13)	22.425	259.186	Deudas representadas por efectos a pagar	69	69
Provisiones	(2.958)	(2.958)	Otras deudas no comerciales-	22.939.067	25.993.684
<b>Inversiones financieras temporales (Nota 8)-</b>	<b>36.353.591</b>	<b>18.350.965</b>	Administraciones Públicas (Nota 13)	9.468.826	441.808
Créditos a empresas del Grupo	36.353.591	17.671.243	Otras deudas	13.433.710	25.551.876
Otros créditos	-	679.722	Remuneraciones pendientes de pago	36.531	-
Tesorería	112.278	157.345	Provisiones para operaciones de tráfico	786.000	636.000
Total activo circulante	38.199.976	20.666.217	Total acreedores a corto plazo	47.724.398	33.711.558
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>95.018.308</b>	<b>76.697.158</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>95.018.308</b>	<b>76.697.158</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante de estos balances de situación al 31 de diciembre de 2006.



CLASE 3.ª



018605444

## UDRA, S.A.

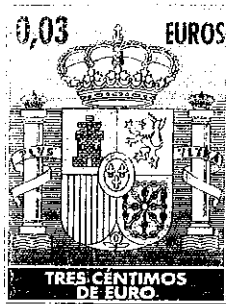
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2006 Y 2005  
(Euros)

DEBE	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005	HABER	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
<b>GASTOS:</b>			<b>INGRESOS:</b>		
Gastos de personal-			Importe neto de la cifra de negocios-		
Sueldos, salarios y asimilados	2.350.948	1.573.570	Prestación de servicios (Nota 16)	4.033.867	3.816.567
Cargas sociales (Nota 16)	70.625	71.306			
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado (Notas 5)	54.565	66.072			
Variación de provisiones para operaciones de tráfico	150.000	636.000			
Otros gastos de explotación-					
Servicios exteriores (Nota 16)	1.342.146	1.277.089			
Tributos	6.933	5.711			
	3.975.217	3.629.748		4.033.867	3.816.567
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>58.650</b>	<b>186.819</b>	Ingresos de participaciones de capital-		
			En empresas del Grupo (Nota 15)	9.905.298	9.024.536
			Ingresos de otros valores negociables y de crédito del activo inmovilizado-		
			De empresas fuera del Grupo	71.444	45.129
			Otros intereses e ingresos asimilados-		
Gastos financieros y gastos asimilados-			De empresas del Grupo (Nota 7 y 15)	688.475	443.695
Por deudas con empresas del Grupo (Notas 15)	1.059.916	958.845	Otros intereses	2.774	4.548
Por deudas con terceros y gastos asimilados	52.081	37.227	Beneficios en inversiones financieras	-	6.950
Diferencias negativas de cambio	-	12.355	Diferencias positivas de cambio	-	21.301
	1.111.997	1.008.427		10.667.991	9.546.159
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>9.555.994</b>	<b>8.537.732</b>			
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>9.614.644</b>	<b>8.724.551</b>			
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control (Nota 6)	402.567	45.069	Beneficio en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-	145.069
Gastos extraordinarios	1.665	1.025.728	Ingresos de ejercicios anteriores	21.593	13
	404.232	1.070.797	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	382.639	925.715
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>9.232.005</b>	<b>7.798.836</b>			
Impuesto sobre Sociedades (Nota 13)	(336.255)	-			
<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>9.568.260</b>	<b>7.798.836</b>			

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2006.



CLASE 0.ª



018605445

**Udra, S.A.**

Memoria del ejercicio 2006

## 1. Constitución, régimen legal y actividades

### Constitución

Udra, S.A. (en adelante, "la Sociedad") de duración indefinida, se constituyó el 18 de agosto de 1987, mediante escritura otorgada en Pontevedra ante el notario de la misma D. Rafael Sanmartín Losada, bajo el número 1539 de Protocolo.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra en el folio 88 del Libro 586 de Sociedades, inscripción 1ª de la hoja nº 8119.

Tiene asignado el C.I.F. número A-36.046.993. Su domicilio social radica en Pontevedra, calle Rosalía de Castro número 44.

### Régimen legal

La Sociedad se rige por sus estatutos, Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones legales aplicables a este tipo de Sociedades.

### Actividades

El objeto de la Sociedad es la promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario; la construcción en general, ya sea por cuenta propia o ajena, personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, en régimen de administración, contrata o de cualquier otra forma, de todo tipo de edificaciones y realización de cualquier clase de obras.

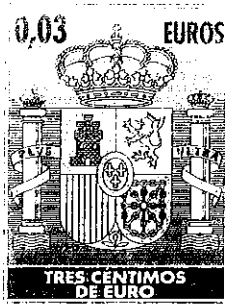
Asimismo, la Sociedad podrá suscribir, comprar y, por cualquier título, adquirir acciones y/o participaciones sociales en otras Sociedades Anónimas y/o Limitadas, aún cuando el objeto social de las mismas no coincida con el que es propio de Udra, S.A., pudiendo igualmente constituir nuevas Sociedades Anónimas o Limitadas con otras personas físicas o jurídicas, cualquiera que sea el objeto o actividad de lícito comercio que se establezca para éstas.

UDRA, S.A., Matriz del Grupo Empresarial San José, tiene como objeto fundamental la dirección y el control del conjunto de las actividades empresariales que desarrollen sociedades en cuyo capital participa Udra, S.A. de forma significativa y duradera.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.



CLASE 3.ª



018605446

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### *a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan, en términos generales, siguiendo los principios de contabilidad y las disposiciones legales en materia de contabilidad obligatorios, al objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados obtenidos.

Si bien, a la fecha actual, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2006 están pendientes de aprobación por la correspondiente Junta General de Accionistas, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan cambios de significación en las mismas como consecuencia de dicha aprobación. Las cuentas anuales del ejercicio 2005 fueron aprobadas el 30 de junio de 2006 por la Junta General de Accionistas.

### *b) Consolidación*

La Sociedad es la cabecera de un Grupo de sociedades dependientes en las que participa mayoritariamente. Las presentes cuentas anuales no reflejan las variaciones de valor que resultarían de consolidar las cuentas anuales de sus sociedades dependientes.

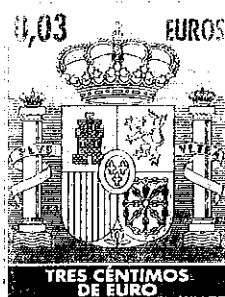
Con esta misma fecha los Administradores de Grupo Empresarial San José, S.A. ha formulado sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE). Las principales cifras de las cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

	Miles de euros
Capital y Reservas	156.730
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	40.976
Dividendo a cuenta	-
Activos totales	1.368.961
Cifra de negocios	1.311.544

### *c) Desequilibrio financiero*

Según se desprende del balance de situación adjunto, al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo de 9.786.022 euros, al ser el pasivo exigible a corto plazo superior al activo circulante.

Sin embargo, los Administradores no prevén dificultades para hacer frente al pago de las deudas en la fecha de su vencimiento. En este sentido, cabe señalar que dentro del epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación se recogen 13.426.628 euros correspondientes en su práctica totalidad a deudas con Accionistas (véase Nota 12.c).



018605653

CLASE 3.ª

### 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 2006 que el Consejo de Administración elevará a la Junta General Ordinaria de Accionistas es como sigue:

	Euros
<b>Bases de reparto:</b>	
Beneficio del ejercicio	<b>9.568.260</b>
<b>Distribución:</b>	
Dividendos	5.466.000
Reservas voluntarias	4.102.260
<b>Total distribución</b>	<b>9.568.260</b>

### 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales han sido las siguientes:

#### a) *Inmovilizaciones materiales*

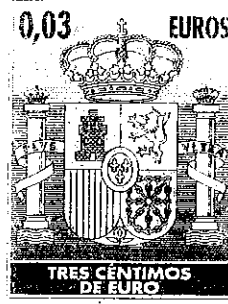
Se encuentran registradas a su coste de adquisición, deducida la amortización acumulada.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se efectúa siguiendo un método lineal, a partir de la puesta en condiciones de funcionamiento de los bienes o de la adquisición del activo, en base a los años de vida útil estimados para cada elemento o grupo de elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Años	Coficiente
Construcciones	33	3%
Utillaje	3 - 10	10% - 33%
Elementos de transporte	5	20%

La dotación para amortización del inmovilizado material contabilizada en el ejercicio 2006 asciende a 54.565 euros (véase Nota 5).

Los gastos de mantenimiento y reparaciones que no suponen un incremento de la vida útil de los activos son cargados a los resultados del ejercicio en que se incurren.



018605448

## CLASE 8.<sup>a</sup>

### **b) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales**

#### *Préstamos y otros créditos concedidos*

Los préstamos concedidos por la Sociedad, tanto a corto como a largo plazo, se registran por el importe entregado.

#### *Cartera de valores a largo plazo y participaciones en empresas del Grupo*

Los valores negociables, tanto de carácter permanente como temporal, se valoran por el precio de adquisición, que incluye los gastos inherentes a la operación.

Cuando el precio de mercado es inferior al de coste, o medien circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que determinen un valor inferior al precio de mercado, se dotan las provisiones necesarias para que prevalezca el menor de dichos valores. Para los valores admitidos a cotización se considera como precio de mercado el inferior entre el de cotización media del último trimestre del ejercicio y el de cotización del día de cierre o en su defecto del inmediato anterior. Para las participaciones en el capital de empresas no admitidas a cotización y de empresas del Grupo y asociadas se considera como precio de mercado el valor teórico contable que les corresponda, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan.

### **c) Clientes y deudores**

Figuran por su valor nominal.

Se dotan las correspondientes provisiones en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto al cobro de los activos.

### **d) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. Los Administradores de la Sociedad estiman que no se producirán situaciones anormales de despido de personal en el futuro y, en consecuencia, las cuentas anuales no incluyen provisión alguna por este concepto.

### **e) Deudas a corto y a largo plazo**

Las deudas se contabilizan por su valor de reembolso y la diferencia entre dicho valor y el importe recibido se contabiliza en el activo del balance como gastos por intereses diferidos, que se imputan a resultados siguiendo un método financiero.

Las deudas se clasifican entre corto y largo plazo en función del periodo comprendido entre la fecha del balance y el vencimiento de la deuda, considerando como deudas a corto plazo aquéllas con vencimiento hasta doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento superior a ese periodo.



CLASE 0.<sup>a</sup>



018605449

**f) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de los mismos. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los gastos y los ingresos por prestación de servicios se registran con exclusión del I.V.A. soportado deducible y de los impuestos que gravan las operaciones de ingresos, respectivamente.

**g) Impuesto sobre beneficios**

La Sociedad, comunicó a la Agencia Tributaria con fecha 27 de diciembre de 2003, la solicitud de tributación bajo consolidación fiscal, la cual ha sido aprobada por la Administración Tributaria para que comience a tributar en el régimen de Grupos de Sociedades, regulado en el capítulo VII del Título VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre (B.O.E. de 28 de diciembre de 1995) modificado por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. de 31 de diciembre de 2001) a partir del 1 de enero de 2006, cuya cabecera es Udra, S.A.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre el resultado económico, modificado, en su caso, por las diferencias permanentes que surgen respecto al resultado fiscal y que no revierten en periodos subsiguientes. Las deducciones y bonificaciones fiscales existentes minoran el importe del impuesto devengado del ejercicio en que se aplican.

Con fecha 27 de diciembre de 2005 (para surtir efectos desde el 1 de Enero de 2006) y de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobada por Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 marzo, la Sociedad comunicó a la Administración Tributaria su intención de acogerse al régimen de consolidación fiscal, actuando como sociedad matriz y cabecera de grupo fiscal conjuntamente con las sociedades participadas que cumplieran los requisitos necesarios en dicha fecha.

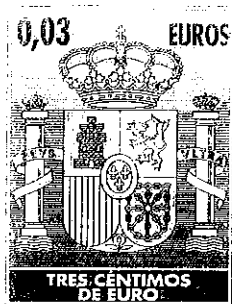
**h) Empresas del Grupo y asociadas**

A efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del Grupo cuando constituyan una unidad de decisión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando sin que se trate de una empresa del Grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal empresa una influencia notable. A estos efectos se presumirá que existe tal influencia notable cuando se produzca una participación en el capital de la empresa, que se reputa asociada, de al menos el 20% o del 3% si ésta cotiza en Bolsa.

**i) Provisiones para riesgos y gastos**

Se registran, de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías, las responsabilidades probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, originadas por reclamaciones, litigios en curso, garantías, indemnizaciones y contingencias probables.



018605450

**CLASE 8.<sup>a</sup>****j) Provisión para operaciones tráfico**

La provisión para operaciones de tráfico incluye el importe de incentivos y otras remuneraciones del personal devengados en el presente ejercicio y que se harán efectivas en el siguiente.

**k) Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio en vigor a la fecha en que se realizan las mismas. Al cierre del ejercicio se efectúa el cálculo de los saldos existentes en moneda extranjera al tipo de cambio de dicha fecha, y la diferencia se registra como ingreso a distribuir en varios ejercicios si es positiva, y con cargo a resultados del ejercicio si es negativa.

**5. Inmovilizaciones materiales**

El movimiento de estas cuentas ha sido como sigue:

	Euros		
	Saldo al 31/12/2005	Adiciones	Saldo al 31/12/2006
<b>Coste:</b>			
Terrenos y construcciones	2.303.737	109.835	2.413.572
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	339.849	-	339.849
Otro inmovilizado	94.854	89.193	184.047
<b>Total coste</b>	<b>2.738.440</b>	<b>199.028</b>	<b>2.937.468</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Terrenos y construcciones	(481.952)	(43.406)	(525.358)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	822.604	(92)	(22.696)
Otro inmovilizado	(83.788)	(11.067)	(94.855)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(588.344)</b>	<b>(54.565)</b>	<b>(642.909)</b>
<b>Inmovilizado material neto</b>	<b>2.150.096</b>	<b>144.463</b>	<b>2.294.559</b>

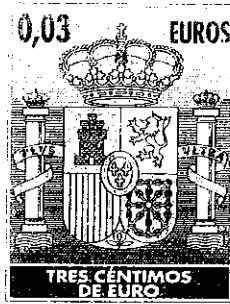
El epígrafe "Terrenos y Construcciones" corresponde fundamentalmente a diversas naves industriales sitas en Porriño (Pontevedra).

El importe de los elementos totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2006 asciende a 134.785 euros.

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguros que den adecuada cobertura a los elementos del inmovilizado material.

**6. Inmovilizaciones financieras**

El movimiento de estas cuentas ha sido como sigue:



018605451

CLASE 8.ª

	Euros			
	Saldo al 31-12-05	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-06
Participaciones en empresas del Grupo	54.587.884	1.303.002	(318.627)	55.572.259
Otros créditos	120.976	53.811	-	174.787
Total coste	54.708.860	1.356.813	(318.627)	55.747.046
Provisiones	(936.076)	(355.476)	-	(1.291.552)
<b>Inmovilizaciones financieras netas</b>	<b>53.772.784</b>	<b>1.001.337</b>	<b>(318.627)</b>	<b>54.455.494</b>

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2006 en el epígrafe "Provisiones para riesgos y gastos" del pasivo del balance de situación se incluye un importe de 1.236.001 euros, cuyo objeto es cubrir el déficit patrimonial de las participaciones financieras (véase Nota 10).

Con fecha de 19 de junio de 2006 la sociedad acudió a la ampliación de capital de Grupo Empresarial San José, S.A., mediante la aportación no dineraria de su participación en Constructora San José, S.A., desembolsando la totalidad de su participación valorada en libros en 50.971.687 euros, por lo que Udra, S.A. pasa a tener una participación en Grupo Empresarial San José, S.A. del 75,29%, dejando de tener participación directa en Constructora San José, S.A. Esta operación se acogió a la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1998 del Mercado de Valores, de 28 de julio.

Con fecha 2 de marzo de 2006 Udra, S.A. compró a Constructora San José, S.A. 112.500 acciones representativas del 100% del capital social de Comercial Udra, S.A., por un precio de 984.375 euros. Esta operación se acogió a la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1998 del Mercado de Valores, de 28 de julio.

Con fecha 2 de junio de 2006 el Consejo de Administración de Comercial Udra, S.A., acordó la ampliación de capital. Udra, S.A., como único accionista de esta sociedad, acudió a la ampliación mediante aportación no dineraria, consistente en sus participaciones en Arserex, S.A.U. y Basket King, S.A.U., por su valor en libros (202.636 y 115.990 euros, respectivamente). Esta operación se acogió al régimen de neutralidad fiscal contenido en el Capítulo VIII del Título VII del T.R.L.I.S. aprobado por el R.D.L. 4/2004, de 5 de marzo, del Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, dentro del epígrafe "Otros créditos" se registran préstamos a largo plazo al personal con vencimiento final el 30 de septiembre de 2007 y que devengan un tipo de interés anual de mercado.

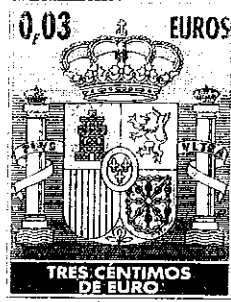
El desglose de las participaciones en empresas del Grupo y los fondos propios obtenidos de las cuentas anuales referidas al 31 de diciembre de 2006 son como sigue:



018605452

CLASE 3.<sup>a</sup>

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Coste en Libros al 31-12-06	Participación Directa	Participación Indirecta	Euros			
						Capital	Reservas (**)	Pérdidas y Ganancias	Resultados Extraordinarios (Pérdida)/ Beneficio (*)
Cadena de Tiendas, S.A. U. (b)	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	Almacenamiento, distribución, compra-venta, comercialización, importación y exportación de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	60.102	100%	-	60.102	(86.496)	(192.675)	(296.149)
Grupo Empresarial San José, S.A.U. (a)	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	Promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario, construcción en general, por cuenta propia o ajena.	51.031.789	75,29%	-	202.410.546	1.997.636	14.716.573	-
Comercial Udra. S.A. (a)	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	Almacenamiento, distribución, compra-venta, importación de productos manufacturados.	2.166.057	100%	-	4.171.746	1.932.263	108.126	(458)
Constructora Udra Limitada (a)	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	Construcción completa, conservación y reparación.	24.500	7%	52,59%	350.000	596.718	266.871	(5.017)
Gabinete de Selección, S.L. (b)	Urzaiz 44 - Vigo	Selección y colocación de Personal.	37.973	99,9%	-	48.081	(9.836)	338	-
Udra México S.A. de C.V. (b)	México Distrito Federal	Promoción, constitución, organización, explotación y participación en el capital social de todo tipo de sociedades mercantiles.	21.838	2,82%	75,13%	618.726	197.625	(31.018)	-
SJB Müllroser Baugesellschaft mbH (b)	Gewerparkmh, 13 15299 Müllrose	Construcción.	730.000	100%	-	625.000	(1.853.000)	5.000	(652.569)
Udra Medios, S.A.U. (b)	C/ Rosalía de Castro, 44 - Pontevedra	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	1.500.000	100%	-	1.500.000	(206.000)	(356.000)	-
<b>Total</b>			<b>55.572.259</b>						



018605453

CLASE 8.ª

- (a) Auditada por Deloitte  
 (b) No auditada  
 (\*) Incluidos en el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias  
 (\*\*) Incluye prima de emisión, reservas y resultados de ejercicios anteriores si fuera de aplicación.

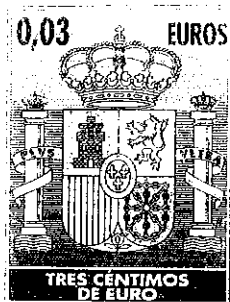
## 7. Deudores

### Empresas del Grupo deudores

El detalle de los saldos deudores con empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	Euros	
	Deudores Comerciales	Saldos Financieros
San José Construction Group, Inc.	-	301.978
Constructora San José, S.A.	826.500	-
Constructora Ávalos S.A.U.	131.950	-
Inmobiliaria Udra, S.A.	133.526	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	1.073	3.477.920
Douro Atlántico, S.L.U.	34.403	-
Douro Alántico, S.A.U.	29.546	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	93.545	-
Comercial Udra, S.A.U.	21.769	-
Udra Industrial S.A.U.	39.440	-
San José Bau GmbH	26.108	-
Inmob.Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	-	7.562.353
Inmob. Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	-	401.228
Construcción, Rehabilitación y Conservación, S.L.U. (C.R.C)	43.932	-
Udra Medios, S.A.U.	-	1.117.118
Udra México, S.A.	-	87
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U. (E.B.A.)	14.500	-
Fashion King, S.A.	-	4.072.680
Arserex, S.A.U.	21.007	435
Auchan Argentina, S.A.	54.000	-
Alcava Mediterránea, S.A.U.	21.750	-
Balltagi Mediterrani, S.A.U.	17.400	-
Otras	-	86
	<b>1.510.449</b>	<b>16.933.885</b>

Adicionalmente, por ser cabecera del grupo de consolidación fiscal, la Sociedad registra una posición deudora frente al Grupo, por importe total de 19.419.706 euros, que se incluyen dentro del epígrafe "Inversiones financieras temporales", correspondiente al impuesto de sociedades a ingresar, correspondiente al ejercicio



018605454

**CLASE 3.ª**

2006, de las sociedades que componen el perímetro fiscal. Principalmente, cabe destacar el saldo frente a Constructora San José, S.A., por importe de 18.360 miles de euros.

Los saldos financieros deudores se derivan de contratos de cuenta corriente firmados con las sociedades del Grupo y devengan un tipo de interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado (véase Nota 15). A fecha 31 de diciembre de 2006, este importe se encuentra registrado en el epígrafe "Inversiones financieras temporales" (véase Nota 8).

**Deudores varios**

La práctica totalidad del saldo de este epígrafe corresponde a cuentas corrientes con accionistas que devengan un interés de mercado, referenciado al EURIBOR y no tienen vencimiento definido.

**8. Inversiones financieras temporales**

En este epígrafe se incluyen principalmente las cuentas a cobrar de carácter financiero por créditos concedidos a empresas del grupo, correspondientes a la posición deudora de la cuenta corriente mantenida con dichas sociedades. Devenga un interés igual al Euribor más un diferencial de mercado.

Igualmente, se incluyen las posiciones deudoras frente a empresas del grupo que se integran en el consolidado fiscal, derivadas de la liquidación del impuesto de sociedades del ejercicio 2006 (véase Nota 7).

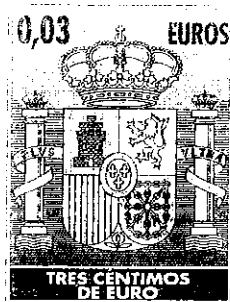
**9. Fondos propios**

El desglose y movimiento del ejercicio de las cuentas que recogen las reservas de la Sociedad es como sigue:

	Euros					
	Capital Suscrito	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas	Pérdidas y Ganancias	Total
Saldo al 31-12-05	1.311.840	7.838.159	262.811	23.716.804	7.798.836	40.928.450
Distribución del resultado:						
A Reservas	-	-	-	2.770.116	(2.770.116)	-
A Dividendos	-	-	-	-	(5.028.720)	(5.028.720)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	9.568.260	9.568.260
<b>Saldo al 31-12-06</b>	<b>1.311.840</b>	<b>7.838.159</b>	<b>262.811</b>	<b>2.6486.920</b>	<b>9.568.260</b>	<b>45.467.990</b>

El capital social está representado por 218.640 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 218.640, ambos inclusive, estando todas ellas autorizadas, suscritas y desembolsadas en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2006 la distribución del accionariado era la siguiente:



018605455

CLASE 8.ª

	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
D. Jacinto Rey González	77.450	35,4%
Pinos Altos XR, S.L.	53.139	24,3%
Udra Valor, S.A.	23.567	10,8%
Otros	64.484	29,5%
	<b>218.640</b>	<b>100%</b>

De acuerdo con el régimen jurídico de las sociedades anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital social. El único destino de esta reserva legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. Al 31 de diciembre de 2006 la reserva legal representa el 20% del capital suscrito.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

#### 10. Provisiones para riesgos y gastos

Recoge las provisiones realizadas por la Sociedad para cubrir posibles responsabilidades relacionadas con reclamaciones contractuales.

Asimismo, en este epígrafe se registra la provisión necesaria para cubrir déficit patrimoniales en las sociedades participadas (véase Nota 6).

#### 11. Acreedores a largo plazo

El desglose y movimiento del ejercicio son como sigue:

	Euros		
	Saldo al 31-12-05	Retiros	Saldo al 31-12-06
Fianzas	3.306	-	3.306
Otras deudas a largo plazo	844.617	(258.004)	586.613
	<b>847.923</b>	<b>(258.004)</b>	<b>589.919</b>

La rúbrica de "Otras deudas a largo plazo" incluyen importes pendientes de pago en relación con la adquisición de acciones de Constructora San José, S.A. en el ejercicio 2004 con vencimientos entre los ejercicios 2006 a 2010.

Los retiros que se han producido en este epígrafe se corresponden con desembolso de parte de estos importes pendientes de pago a dos socios por importe de 187.401 y 70.603 euros, respectivamente



018605456

CLASE 8.ª

**12. Acreedores a corto plazo****a) Deudas con entidades de crédito**

Existen contratadas pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2006, cuyo detalle es el siguiente:

	Euros Importe Dispuesto	Límite	Tipo de interés	Vencimiento
Banco Simeón	-	300.000	Euribor + 0,3%	28-10-2007
Banco Popular	588.311	601.012	Euribor + 0,4%	11-09-2007
Caixa Galicia	-	300.506	Mibor + 0,3%	31-10-2007
Otros	480	-	-	-
	<b>588.791</b>			

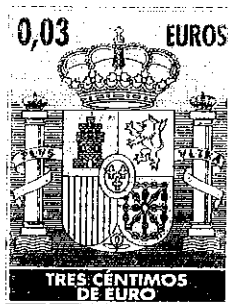
**b) Deudas con empresas del Grupo**

Las deudas con empresas del Grupo tienen el siguiente desglose a 31 de diciembre de 2006:

	Euros		
	Acreedores Comerciales	Saldos Financieros	Total
Grupo Empresarial San José, S.A.	-	16.012.082	16.012.082
Constructora San José, S.A.	2.893	117.443	120.336
Basket King, S.A.	-	3.141.223	3.141.223
Comercial Udra, S.A.	-	1.151.918	1.151.918
Empresas asociadas	12.076	14.969	12.076
<b>Total</b>	<b>14.969</b>	<b>20.422.666</b>	<b>20.437.635</b>

Adicionalmente, por ser cabecera del grupo de consolidación fiscal, la Sociedad registra una posición acreedora frente al Grupo, por importe total de 2.601.087 euros, que se incluyen dentro del presente epígrafe, correspondiente al impuesto de sociedades a devolver, correspondiente al ejercicio 2006, de las sociedades que componen el perímetro fiscal. Principalmente, cabe destacar el saldo frente a Udra Industrial, S.A.U. y frente a Tecnocontrol, S.A.U., por importes de 960 y 547 miles de euros, respectivamente.

Los saldos financieros acreedores se derivan de contratos de cuenta corriente firmados con las sociedades del Grupo y devengan un tipo de interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado.



018605457

CLASE 8.ª

c) *Otras deudas*

	Euros
Deudas con accionistas, administradores y directivos	13.426.628
Otros acreedores	7.082
	<b>13.433.710</b>

El saldo de la rúbrica "Deudas con accionistas, administradores y directivos" corresponde a cuentas corrientes con accionistas que devengan un interés de mercado, referenciado al EURIBOR y no tienen vencimiento definido.

d) *Provisión para operaciones de tráfico*

La provisión para operaciones de tráfico incluye el importe de incentivos y otras remuneraciones del personal devengados en el presente ejercicio y que se harán efectivas en el siguiente.

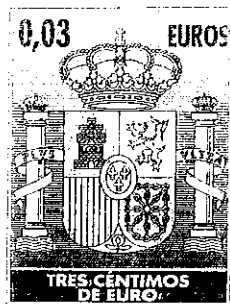
**13. Situación fiscal**

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

	Euros	
	Deudores	Acreedores
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	68.464
H.P. acreedora por impuesto de sociedades	-	9.198.284
Deudor-acreedor por retenciones	-	48.714
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	6.720
Otros conceptos	22.425	146.644
	<b>22.425</b>	<b>9.468.826</b>

La Sociedad, a partir del año 2006, tributa en régimen de consolidación fiscal, siendo la sociedad la cabecera del grupo consolidado.

La conciliación del resultado contable y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:



018605458

## CLASE 8.ª

	Euros
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	9.232.005
Diferencias permanentes	(9.857.346)
Base imponible (resultado fiscal)	(625.341)
Cuota íntegra (35%)	(218.869)
Deducción por doble imposición de dividendos	(276.060)
Gasto por Impuesto de Sociedades	(494.929)
Diferencias temporales en cuota	124.417
Pagos a cuenta y retenciones	(15.720)
<b>Cuenta a pagar (Devolver) (Nota 7)</b>	<b>(386.232)</b>

Adicionalmente, en el ejercicio 2006 se ha registrado un gasto por impuesto de sociedades por importe de 8.887 euros, correspondiendo al efecto de regularización por el cambio previsto en los tipos de gravamen. Asimismo, se ha registrado un gasto por impuesto de sociedades por importe de 149.787 euros, correspondiente a diferencias en el impuesto de sociedades de ejercicios anteriores.

El importe comprometido de reinversiones de plusvalías para tener derecho a la deducción fiscal por reinversión de las plusvalías generadas en 2006 por el Grupo Fiscal ha ascendido a 259 miles de euros, cantidad ya reinvertida por el Grupo fiscal en el propio ejercicio. Asimismo, se han cumplido el resto de requisitos para poder aplicar estas deducciones.

El importe comprometido de reinversiones de plusvalías para tener derecho a la deducción fiscal por reinversión de las plusvalías generadas en años anteriores por Udra, S.A. han sido 118, 1.284 y 222 miles de euros en los ejercicios 2005 a 2003 respectivamente, cantidades que ya fueron reinvertidas por la Compañía en los mismos ejercicios. Asimismo, se han cumplido el resto de requisitos para poder aplicar estas deducciones.

La Sociedad aplicó en el ejercicio 1999 el régimen previsto en el apartado 1, artículo 21, de la Ley 43/95 del Impuesto sobre Sociedades, por un importe de renta que asciende a 524.846 euros.

Esta renta se integrará en la base imponible según el método establecido en el artículo 34.1.b) del Real Decreto 537/97 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, establece, entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, que hasta 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35%, de forma que dicho tipo queda establecido de la siguiente forma:

Períodos impositivos que comiencen a partir de	Tipo de gravamen
1 de enero de 2007	32.5%
1 de enero de 2008	30 %



CLASE 8.ª



018605459

Por este motivo, en este ejercicio la Sociedad ha procedido a reestimar, teniendo en cuenta el ejercicio en el que previsiblemente se producirá la reversión correspondiente, el importe de los impuestos anticipados y diferidos en el balance de situación. Consecuentemente, se ha registrado un Ajuste positivo en la Imposición sobre Beneficios que se encuentra registrado dentro del epígrafe de Gasto por Impuesto sobre Sociedades de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 8.887 euros.

La Sociedad tiene abiertas a inspección las declaraciones fiscales de los últimos cuatro ejercicios, más el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2002. No se espera que, como consecuencia de las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable, se produzcan pasivos adicionales significativos.

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar al cierre del ejercicio.

**a) Reestructuración empresarial.**

El 22 de octubre de 1999, Udra, S.A. suscribió acciones de Inmobiliaria Udra, S.A. mediante la aportación no dineraria de acciones de Pontegran, S.L., operación realizada conforme al régimen especial de neutralidad fiscal regulado en la Ley 43/1995. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

**14. Otras garantías, compromisos y contingencias**

Por cuenta de la Sociedad hay aportados avales bancarios provisionales y definitivos que al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 11.338 euros.

**15. Transacciones con empresas del Grupo y vinculadas**

El desglose por conceptos de las transacciones con las sociedades del Grupo es el siguiente:

	Euros		
	Servicios Recibidos	Gastos Financieros	Ingresos Financieros
Grupo Empresarial San José, S.A.	-	1.256	179.648
Pinos Altos	-	140.354	-
Constructora San José, S.A.	2.653	276.529	-
Comercial Udra, S.A.u.	-	37.662	-
SJM Mullroser Baugeschellschaft	-	-	172.680
Inmobiliaria Udra, S.A.	-	-	17.193
Inmob. Europea de Desarrollos Urbanísticos	-	-	11.686
Inmob. Americana de Desarrollos Urbanísticos	-	-	220.263
Udra Medios, S.A. (Sociedad Unipersonal)	-	-	40.269
Intereses cuenta corriente con socios	-	604.115	46.736
<b>Total</b>	<b>2.653</b>	<b>1.059.916</b>	<b>688.475</b>

Asimismo, en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 adjunta se recogen los ingresos por dividendos recibidos de Grupo Empresarial San José, S.A. por importe de 9.905.298 euros.



018605460

**CLASE 8.ª**

Estas transacciones se efectúan de acuerdo con los términos y condiciones establecidos entre las partes.

Los intereses, tanto abonados como recibidos, resultan de aplicar el Euríbor más un diferencial de mercado a los saldos acreedores y deudores en cuentas corrientes con empresas del Grupo.

**16. Ingresos y gastos**

El importe neto de la cifra de negocios corresponde principalmente a servicios prestados a compañías del Grupo (véase Nota 15).

Las cargas sociales del ejercicio 2006 presentan el siguiente desglose:

	Euros
Seguridad social a cargo de la empresa	66.578
Otros gastos sociales	4.047
	<b>70.625</b>

La plantilla media empleada en el ejercicio ha sido la siguiente:

	Número de Personas
Arquitectos técnicos	3
Abogados	1
Otras titulaciones	3
	<b>7</b>

El detalle del epígrafe de "Servicios exteriores" a 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

	Euros
Servicios de profesionales independientes	1.088.492
Primas de seguros	8.799
Servicios bancarios y similares	168
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.471
Suministros	14.548
Otros servicios	227.668
	<b>1.342.146</b>

Incluidos en el saldo de la cuenta de "Servicios profesionales independientes" se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 7.665 euros.



018605461

**CLASE 8.ª****17. Otra información**

Las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 2006 han sido las siguientes:

Concepto	Miles de Euros
Sueldos y salarios	1.664
Dietas y participación del Consejo	36
	<b>1.700</b>

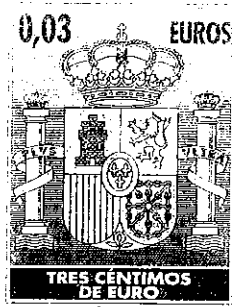
No existen anticipos y créditos concedidos al conjunto de los miembros del órgano de administración.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, 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, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Udra, S.A. en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración y sus representantes, así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas:

Titular	Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	55%	Administrador
D. Jacinto Rey González	Grupo Empresarial San José, S.A.	Tenencia de valores	27,96%	Administrador
D. Jacinto Rey Laredo	Udra Valor, S.A.	Tenencia de valores	4,64%	Ninguna
D. Jacinto Rey Laredo	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	22,5%	Ninguna
D. Pedro Sáenz-Díez Trías	Inmobiliaria Udra, S.A.	Promotora	0,33%	Administrador
D. Pedro Sáenz-Díez Trías	Inversiones Roxas, S.A.	Inmobiliaria	95%	Administrador
D. Pedro Sáenz-Díez Trías	Surasni, S.L.	Inmobiliaria	16%	Administrador
D. Jacinto Rey Laredo	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	22,5%	Administrador
D. Jacinto Rey Laredo	Udra Valor, S.A.			

Asimismo y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades por parte de los distintos miembros del Consejo de Administración, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Udra, S.A.:



018605462

CLASE 8.ª

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Sociedad a través de la cual se Presta la Actividad	Cargos o Funciones que se Ostentan o Realizan en la Sociedad Indicada
D. Jacinto Rey Laredo	Construcción	Ajena	Grupo Empresarial San José, S.A.	Consejero
D. Jacinto Rey González	Tenencia de valores	Ajena	Uninvest, S.C.R.	Administrador
D. Jacinto Rey González	Tenencia de valores	Ajena	Unirisco Galicia, S.C.R.	Administrador
D. Jacinto Rey González	Tenencia de valores	Ajena	Udra Valor, S.A.	Administrador
D. Pedro Sáenz-Diez Trías	Inmobiliaria	Ajena	Cadena de Tiendas, S.A.U.	Consejero
D. Pedro Sáenz-Diez Trías	Promotora	Ajena	Douro Atlántico, S.L.	Administrador
D. Pedro Sáenz-Diez Trías	Inmobiliaria	Ajena	CIUVASA	Administrador
D. Pedro Sáenz-Diez Trías	Promotora	Ajena	RENFAPEX	Administrador

#### 18. Hechos posteriores

UDRA, S.A. participa en el GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. en un 75,29%, en la cual se ha producido el siguiente hecho posterior relevante que mencionamos a continuación:

El 30 de noviembre de 2006, de conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores, la sociedad participada Udramed, S.L.U. presentó ante la CNMV el Folleto Explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) sobre el 100% de la sociedad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (Paquesol) siendo la contraprestación ofrecida de 23,1 euros por acción, y estando condicionada la operación a un nivel mínimo de aceptación de la mitad más una de las acciones que componen el total capital de Parquesol.

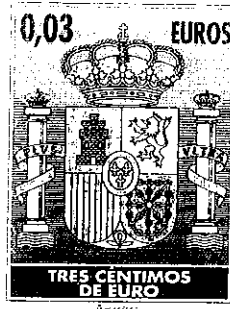
El Folleto Explicativo fue aceptado por la CNMV el 5 de diciembre de 2006, iniciándose el plazo de aceptación el 7 de diciembre de 2006. El fin del plazo de aceptación de la OPA ha sido el 8 de enero de 2007, habiendo resultado exitosa. El nivel de aceptación resultante ha sido un total de 20.174.088 acciones, representando el 50,79% del total capital social de Parquesol.

Para la liquidación de esta operación la Sociedad, conjuntamente con Udramed, S.L.U. han formalizado un doble contrato de préstamo sindicado, donde la entidad agente es Barclays, por importe total de 466.021 miles de euros, cuyas condiciones son las siguientes:

- El préstamo concedido a Udramed, S.L.U. asciende a 304.778 miles de euros, siendo su vencimiento a 7 años y amortizable a su vencimiento. El tipo de interés está referenciado al Euribor más un diferencial cuya cuantificación estará condicionada al cumplimiento de unos ratios financieros establecidos. Adicionalmente, esta sociedad ha dispuesto de un importe de 10,4 millones de euros, para hacer frente a los costes de la operación.

La Sociedad ha aportado como prenda ante dicho préstamo las acciones que ha pasado a tener en Parquesol.

Con el objeto de asegurar el riesgo de tipo de interés, la Sociedad ha contratado un swap por un importe total de 177 millones de euros, a un plazo de 5 años, que asegura el tipo de interés de la operación durante dicho período, de una forma parcial.



018605463

### CLASE 8.<sup>a</sup>

- El préstamo concedido a Grupo Empresarial San José, S.A., por importe de 161.243 miles de euros, siendo su vencimiento a 7 años y amortizable a su vencimiento. El tipo de interés está referenciado al Euribor más un diferencial cuya cuantificación estará condicionada al cumplimiento de unos ratios financieros establecidos. Adicionalmente, la Sociedad ha dispuesto de un importe de 5,2 millones de euros, para hacer frente a los costes de la operación.

Como garantía de éste préstamo, la Sociedad ha aportado prenda sobre las acciones en sus sociedades participadas.

Con el objeto de asegurar el riesgo de tipo de interés, la Sociedad ha contratado un swap por un importe total de 123 millones de euros, a un plazo de 5 años, que asegura el tipo de interés de la operación durante dicho período, de una forma parcial.

Asimismo, la Sociedad ha formalizado con su participada Udramed, S.L.U. un préstamo participativo, con vencimiento a largo plazo, por importe de 161.243 miles de euros, estando condicionado el devengo de intereses a los resultados de la participada.

**19. Cuadro de financiación de los ejercicios 2006 y 2005**

APLICACIONES	Euros		ORÍGENES	Euros	
	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005		Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
Adquisiciones del inmovilizado:			Recursos procedentes de las operaciones:		
Inmovilizaciones materiales	199.028	-	Resultados del ejercicio	9.568.260	7.798.836
Inmovilizaciones inmateriales	-	-	Amortizaciones	54.565	66.072
Inmovilizado financiero	1.356.813	558.487	Resultados extraordinarios por venta de inmovilizado	-	(145.069)
Dividendos-	5.028.720	5.000.296	Variación de las provisiones de inmovilizado	402.567	45.069
			Imputación a rdos. de los ingresos a distribuir en varios ejercicios	(20.318)	(39.949)
Variación de gastos a distribuir en varios ejercicios	-	5.332	Dotación de provisiones para riesgos y gastos	-	1.025.709
				10.005.074	8.750.668
Cancelación de otras deudas y fianzas a largo plazo	258.004	-	Aumento de las deudas a largo plazo	-	95.013
			Enajenación y/o traspaso a corto plazo de:		
			Inmovilizaciones materiales	318.628	216.320
			Inmovilizado financiero	39.782	622.485
			Variación de gastos a distribuir en varios ejercicios		
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>6.842.565</b>	<b>5.564.115</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>10.363.484</b>	<b>9.684.486</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b>3.520.919</b>	<b>4.120.371</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES</b>		
<b>(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>10.363.484</b>	<b>9.684.486</b>	<b>(DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>		
<b>TOTAL</b>			<b>TOTAL</b>	<b>10.363.484</b>	<b>9.684.486</b>

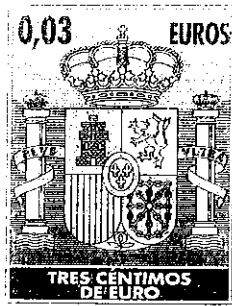
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Euros			
	2006		2005	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Deudores	(423.800)	-	-	14.778.626
Acreedores	-	14.012.840	1.489.333	-
Inversiones financieras temporales	-	(18.002.626)	17.438.268	-
Tesorería	-	45.067	-	28.604
<b>TOTAL</b>	<b>(423.800)</b>	<b>(3.944.719)</b>	<b>18.927.601</b>	<b>14.807.230</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>3.520.919</b>	<b>-</b>	<b>4.120.371</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



018605464



018605465

CLASE 3.ª

## **Udra, S.A.**

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2006

### **Evolución de la Sociedad**

La actividad de la Sociedad viene enmarcada y definida por su consideración de empresa holding siendo su principal actividad la gestión y dirección de las actividades de sus participadas, sociedades éstas cuyas actividades abarcan la construcción, tanto obra civil como edificación, la actividad industrial, la inmobiliaria, la comercial, la de comunicación y medios y la de cartera de inversión.

El crecimiento de la Sociedad atiende prioritariamente a criterios de rentabilidad y reducción del riesgo, así como a la expansión de las actividades relacionadas con los distintos sectores estratégicos en los que actualmente participa.

La continuidad de las inversiones en otros sectores, representada por la cartera de valores, dependerá de la evolución de su valor y de las oportunidades financieras.

Las bases estratégicas que continúan caracterizando a la sociedad y a sus dependientes podrían resumirse en las siguientes:

1. Mantenimiento del grado de independencia accionarial.
2. Inversión en formación del equipo humano y tecnología punta como motores de desarrollo.
3. Diversificación sectorial e internacionalización como pilares estratégicos de estabilidad y crecimiento.
4. Gestión integral de proyectos, ofreciendo un servicio global.
5. Apostar por sociedades con alto componente estratégico, relevantes retornos sobre la inversión o con marcado componente social.

El importe neto de la cifra de negocios de Udra, S.A. ascendió en el ejercicio 2006 a 4.033 miles de euros, situándose el resultado de explotación en 58 miles de euros.

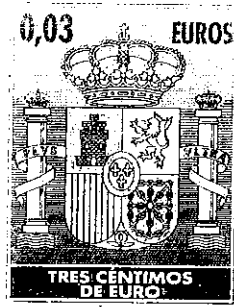
El beneficio antes de impuestos del ejercicio es de 9,23 millones de euros, resultado que permite situar los fondos propios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006 en 45,47 millones de euros.

### **Uso de instrumentos financieros**

La estructura financiera existente en la Sociedad, caracterizada por un nivel de apalancamiento financiero muy reducido, unido al hecho de que prácticamente la totalidad de las operaciones se realizan en moneda euro, hace que el riesgo financiero al que pudiera estar expuesta la Sociedad resulte poco relevante en la valoración de sus activos, pasivos y en el resultado del ejercicio.



CLASE 9.ª



018605466

#### ***Exposición al riesgo de crédito***

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que las colocaciones de tesorería se producen en empresas del grupo, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

#### ***Exposición al riesgo de interés***

La Sociedad es cabecera de un grupo empresarial, actuando como gestora de las colocaciones de puntas de tesorería entre las sociedades del Grupo, vía contratos mercantiles de cuenta corriente, con los que se está asegurando la financiación y los tipos aplicables.

#### ***Exposición al riesgo de cambio***

La Sociedad no tiene ni ha efectuado en 2006 operaciones de cobertura sobre el riesgo de cambio. Su exposición en divisa corresponde principalmente a sus participaciones indirectas en sociedades fuera del ámbito de la zona euro, cuya financiación se contrata en moneda local.

#### ***Exposición al riesgo de liquidez***

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

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 36.466 miles de euros y aunque el fondo de maniobra es negativo por importe de 9.524 miles de euros los Administradores no prevén dificultades para hacer frente al pago de las deudas en la fecha de su vencimiento. En este sentido, cabe señalar que dentro del epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación se recogen 20.423 miles de euros correspondientes a deudas con empresas del Grupo enmarcadas dentro de la política de optimización de los recursos financieros del Grupo. El endeudamiento financiero total, que asciende a 589 miles de euros, tiene fundamentalmente garantía personal. El importe de líneas de crédito y préstamos no dispuestos al 31 de diciembre de 2006 asciende a 613 miles de euros.

#### ***Investigación y desarrollo***

Debido a las características de la actividad que desarrolla la sociedad, no se ha desarrollado durante el ejercicio 2006 actividad alguna de Investigación y Desarrollo.

#### ***Perspectivas de futuro***

En el próximo ejercicio la Sociedad continuará dirigiendo el conjunto de las actividades que desarrollan las sociedades en cuyo capital participa Udra, S.A. de forma significativa y en el estudio y ejecución de operaciones de participación en otros sectores complementarios o estratégicos para el Grupo. La consolidación de las distintas sociedades participadas en cada uno de los sectores de actividad, unido a las actuales cifras de cartera de éstas, permiten anticipar para el próximo ejercicio un importante crecimiento de la facturación.

#### ***Operaciones con acciones propias***

No se han producido operaciones con acciones propias durante el ejercicio.



CLASE 8.<sup>a</sup>



018605467

#### Acontecimientos acaecidos después del cierre del ejercicio

UDRA, S.A. participa en el GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. en un 75,29%, en la cual se ha producido el siguiente hecho posterior relevante que mencionamos a continuación:

El 30 de noviembre de 2006, de conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores, la sociedad participada Udramed, S.L.U. presentó ante la CNMV el Folleto Explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) sobre el 100% de la sociedad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (Paquesol) siendo la contraprestación ofrecida de 23,1 euros por acción, y estando condicionada la operación a un nivel mínimo de aceptación de la mitad más una de las acciones que componen el total capital de Parquesol.

El Folleto Explicativo fue aceptado por la CNMV el 5 de diciembre de 2006, iniciándose el plazo de aceptación el 7 de diciembre de 2006. El fin del plazo de aceptación de la OPA ha sido el 8 de enero de 2007, habiendo resultado exitosa. El nivel de aceptación resultante ha sido un total de 20.174.088 acciones, representando el 50,79% del total capital social de Parquesol.

Para la liquidación de esta operación la Sociedad, conjuntamente con Udramed, S.L.U. han formalizado un doble contrato de préstamo sindicado, donde la entidad agente es Barclays, por importe total de 466.021 miles de euros, cuyas condiciones son las siguientes:

- El préstamo concedido a Udramed, S.L.U. asciende a 304.778 miles de euros, siendo su vencimiento a 7 años y amortizable a su vencimiento. El tipo de interés está referenciado al Euribor más un diferencial cuya cuantificación estará condicionada al cumplimiento de unos ratios financieros establecidos. Adicionalmente, esta sociedad ha dispuesto de un importe de 10,4 millones de euros, para hacer frente a los costes de la operación.

La Sociedad ha aportado como prenda ante dicho préstamo las acciones que ha pasado a tener en Parquesol.

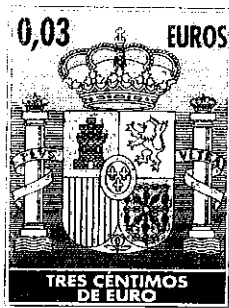
Con el objeto de asegurar el riesgo de tipo de interés, la Sociedad ha contratado un swap por un importe total de 177 millones de euros, a un plazo de 5 años, que asegura el tipo de interés de la operación durante dicho período, de una forma parcial.

- El préstamo concedido a Grupo Empresarial San José, S.A., por importe de 161.243 miles de euros, siendo su vencimiento a 7 años y amortizable a su vencimiento. El tipo de interés está referenciado al Euribor más un diferencial cuya cuantificación estará condicionada al cumplimiento de unos ratios financieros establecidos. Adicionalmente, la Sociedad ha dispuesto de un importe de 5,2 millones de euros, para hacer frente a los costes de la operación.

Como garantía de éste préstamo, la Sociedad ha aportado prenda sobre las acciones en sus sociedades participadas.

Con el objeto de asegurar el riesgo de tipo de interés, la Sociedad ha contratado un swap por un importe total de 123 millones de euros, a un plazo de 5 años, que asegura el tipo de interés de la operación durante dicho período, de una forma parcial.

Asimismo, la Sociedad ha formalizado con su participada Udramed, S.L.U. un préstamo participativo, con vencimiento a largo plazo, por importe de 161.243 miles de euros, estando condicionado el devengo de intereses a los resultados de la participada.



018605665

CLASE 8.ª

Las presentes Cuentas Anuales, constituidas por el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como el Informe de Gestión adjunto, que se extienden en 26 folios de papel timbrado, números 018605443 a 018605446, 018605448 a 018605467, 018605663 y 018605665, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 28 de marzo de 2007.

~~D. Jacinto Rey González~~

~~D. Jacinto Rey Laredo~~

~~D. Ramón Barza Andrade~~

~~D. Pedro Sáenz-Díez Trias~~

~~D. Jerónimo Páez López~~

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

**Identificación de la sociedad:**

UDRA, S.A.

**Datos registrales de la sociedad:**

R.M. Pontevedra, Tomo 586 del folio 88, hoja 8119

**NIF:** A36046993    **Ejercicio Social:** 2006

Los abajo firmantes, como Administradores de la sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales extendidas en 28 folios de papel timbrado, números 0I8605443 a 0I8605446, 0I8605448 a 0I8605467, 0I8605663 y 0I8605665; no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.

Firma y nombre de los Administradores:

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey Laredo

\_\_\_\_\_  
D. Ramón Barral Andrade

\_\_\_\_\_  
D. Pedro Sáenz-Diez Trías

\_\_\_\_\_  
D. Jerónimo Páez-López

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL


SOCIEDAD: UDRA, S.A. NIF: A36046993

DOMICILIO SOC.: ROSALIA DE CASTRO, 44

MUNICIPIO: PONTEVEDRA PROVIN.: PONTEVEDRA EJERC.: 2006

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

- D.JACINTO REY GONZALEZ
- D.JACINTO REY LAREDO
- D. RAMON BARRAL ANDRADE
- D.PEDRO SAÉNZ-DÍAZ TRÍAS
- D.JERÓNIMO PÁEZ LÓPEZ

FIRMAS: 

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

08SU769BP7531MUQVYR3S1Z99F

