

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Mixta Africa, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Mixta Africa, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado, y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas
2. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria de cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 5 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2007 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2007 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Con fecha 11 de marzo de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Mixta, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 a efectos comparativos.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Mixta Africa, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Stefan Mundorf
Socio – Auditor de Cuentas

1 de abril de 2009

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DE
MIXTA ÁFRICA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007

**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO DE MIXTA AFRICA, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES (Expresados en Euros)**

	Nota	31 de diciembre	
		2008	2007
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	1.711.847	1.458.886
Activos intangibles	8	261.917	113.354
Activos por impuestos diferidos	16	5.556.178	3.557.705
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	916.088	57.273
		8.446.030	5.187.218
Activos corrientes			
Existencias	10	131.844.305	112.383.987
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	12.919.569	16.153.720
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	7.505.463	27.007.448
		152.269.337	155.545.155
Total activos		160.715.367	160.732.373
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la Sociedad			
Capital social	12	1.885.906	1.519.489
Prima de emisión	12	117.309.915	79.176.291
Acciones Propias		(729.008)	-
Reservas acumuladas	13	(16.024.070)	(5.811.101)
Resultado del ejercicio		(14.391.224)	(8.493.879)
Reserva por diferencias de conversión		498.511	66.196
		88.550.030	66.456.996
Intereses minoritarios	14	32.961	43.000
Resultados minoritarios	14	(32.961)	(32.633)
		-	10.367
Total patrimonio neto		88.550.030	66.467.363
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Recursos ajenos	15	3.452.005	3.000.000
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	7.000.000	27.200.000
		10.452.005	30.200.000
Pasivos corrientes			
Recursos ajenos	15	41.766.246	49.030.455
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	19.947.086	15.034.555
		61.713.332	64.065.010
Total pasivos		72.165.337	94.265.010
Total patrimonio neto y pasivos		160.715.367	160.732.373

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 40 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DE MIXTA ÁFRICA, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES (Expresadas en Euros)**

	Nota	Ejercicios finalizados el 31 de diciembre	
		2008	2007
Ingresos ordinarios	18	31.000.538	28.812.305
Otros ingresos	18	79.856	6.250
Aprovisionamientos, variación de existencias y otros costes	19	(28.385.450)	(20.396.366)
Gastos por retribuciones a empleados	20	(9.602.944)	(4.607.983)
Gastos por amortización		(408.206)	(198.625)
Otros gastos de explotación	21	(8.233.157)	(8.791.763)
Pérdidas de explotación		(15.549.363)	(5.176.182)
Ingresos financieros	22	416.792	41.585
Gastos financieros	22	(1.697.834)	(4.311.304)
Gastos financieros netos		(1.281.042)	(4.269.719)
Pérdidas ordinarias antes de impuestos		(16.830.405)	(9.445.901)
Impuesto sobre sociedades	23	2.406.220	919.389
Pérdidas del ejercicio		(14.424.185)	(8.526.512)
Pérdidas del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad	24	(14.391.224)	(8.493.879)
Intereses minoritarios		(32.961)	(32.633)
Pérdidas por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas y Diluidas	24	(8,94)	(8,98)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 40 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE MIXTA ÁFRICA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (Expresado en Euros)

	Atribuible a los accionistas de la sociedad							
	Capital social (Nota 12)	Prima de emisión (Nota 12)	Acciones propias (Nota 12)	Reservas acumuladas (Nota 13)	Ganancias del ejercicio	Diferencias de cambio	Intereses minoritarios (Nota 14)	Total
Saldo al 1 de enero 2007	900.943	21.759.556	-	(423.825)	(4.868.111)	(17.569)	-	17.350.994
Traspaso del resultado	-	-	-	(4.868.111)	4.868.111	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(8.493.879)	-	(32.633)	(8.526.512)
Gastos de ampliación de capital	-	-	-	(741.668)	-	-	-	(741.668)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	83.765	-	83.765
Impuestos Diferidos	-	-	-	222.503	-	-	-	222.503
Total ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-	(519.165)	(8.493.879)	83.765	(32.633)	(8.961.912)
Ampliación de capital	618.546	57.416.735	-	-	-	-	-	58.035.281
Entrada minoritaria por la constitución de Mixta Tunisia Immobilière, SA	-	-	-	-	-	-	43.000	43.000
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.519.489	79.176.291	-	(5.811.101)	(8.493.879)	66.196	10.367	66.467.363
Traspaso del resultado	-	-	-	(8.493.879)	8.493.879	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(14.391.224)	-	(32.961)	(14.424.185)
Gastos de ampliación de capital	-	-	-	(1.437.304)	-	-	-	(1.437.304)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	432.315	-	432.315
Impuestos Diferidos	-	-	-	(281.103)	-	-	-	(281.103)
Total ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-	(1.718.407)	(14.391.224)	432.315	(32.961)	(15.710.277)
Ampliación de capital	366.417	38.133.624	-	-	-	-	-	38.500.041
Ampliación de capital en Mixta Tunisia Immobilière, S.A.	-	-	-	-	-	-	22.594	22.594
Adquisición acciones propias	-	-	(729.008)	(683)	-	-	-	(729.691)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	1.885.906	117.309.915	(729.008)	(16.024.070)	(14.391.224)	498.511	-	88.550.030

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 40 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE CAJA DE MIXTA ÁFRICA, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES (Expresados en Euros)**

	2008	2007
Flujos de efectivo de actividades de explotación		
Resultado del Ejercicio	(14.424.185)	(8.526.512)
<i>Ajustes por:</i>		
Impuestos diferidos (nota 16)	(126.644)	(1.151.726)
Impuestos corrientes (nota 23)	(2.279.576)	232.337
Amortizaciones	408.206	198.625
Beneficios por enajenación de inmovilizado material	28.564	-
Gasto financiero	7.051.296	4.527.517
Ingreso financiero	(62.769)	(41.585)
<i>Variaciones en el capital circulante:</i>		
Variación de Existencias	(19.460.318)	(82.304.373)
Variación de Clientes y otras cuentas a cobrar	2.862.719	(10.592.402)
Variación de Proveedores y otras cuentas a pagar	3.476.139	10.514.596
<i>Efectivo pagado:</i>		
Intereses pagados	(6.055.290)	(2.765.351)
Impuestos (pagados)/cobrados	126.644	(232.337)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación	(28.512.342)	(90.141.211)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adquisición de inmovilizado material (nota 7)	(553.579)	(1.136.737)
Ingresos por venta de inmovilizado material	31.924	2.897
Adquisición de inmovilizado inmaterial (nota 8)	(251.710)	(118.592)
(Disminución) incremento de cuentas financieras a cobrar	-	-
Efectivo neto utilizado en por actividades de inversión	(773.465)	(1.252.432)
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Ingresos/(cancelación) por préstamos dispuestos de entidades de crédito	(7.371.818)	37.063.010
Ingresos/(cancelación) por préstamos dispuestos de partes vinculadas	(19.200.000)	41.918.305
Ampliación de capital	38.500.041	30.718.443
Gastos de ampliaciones de capital y adquisición acciones propias	(1.437.987)	(741.668)
Adquisición de acciones propias	(729.008)	-
Ingresos por entrada de minoritario	22.594	43.000
Efectivo neto generado por actividades de financiación	9.783.822	109.001.090
Total Variación Flujos de Efectivo	(19.501.985)	17.607.447
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	27.007.448	9.400.001
Efectivo y equivalentes al final del periodo	7.505.463	27.007.448
Variación	(19.501.985)	17.607.447

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 40 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE MIXTA ÁFRICA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Nota 1. Información general

Mixta África, S.A. (en adelante Mixta África o sociedad dominante) se constituyó, en España, como sociedad anónima por tiempo indefinido el día 7 de abril de 2005 bajo la denominación social de Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 cambió a su actual denominación social. Su domicilio social se encuentra en Calle Aribau 168, 08036 (Barcelona).

Su actividad consiste en la construcción de viviendas y en la adquisición, transformación y venta de suelo así como en la tenencia de participaciones con este mismo objeto social.

Durante el ejercicio 2007 se han constituido las siguiente sociedades, y por tanto incluido en el perímetro de consolidación: Mixta Algerie, EURL, Mixta Tunisie Immobilière, S.A., Real Estate Surveys, Sárl, Mixta Mauritanie, Sárl y Mixta Egypt For Urban Development, SAE.

Nota 2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los años presentados.

2.1. Bases de preparación

Las cuentas anuales consolidadas de Mixta África han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2008, siendo éstas las primeras cuentas anuales consolidadas que se presentan conforme a dichas normas.

Para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, las cuentas anuales consolidadas de Mixta África, S.A. y sus sociedades dependientes se han venido preparando de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente en España y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad. Dado que estas normas difieren en algunas áreas de los criterios establecidos en las NIIF-UE, la Dirección del Grupo ha procedido a reexpresar las cifras correspondientes al ejercicio 2007 a efectos de presentar información financiera con arreglo a las NIIF-UE (Nota 5).

Las nuevas normas y modificaciones efectivas a partir de 1 de Enero de 2008 con efecto sobre las operaciones son NIC-39 (revisada) "Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración", NIIF-7 (revisada) "Instrumentos financieros: información a revelar", CINIIF-14 "NIC-19: Límite de los activos afectos a un plan de prestaciones definidas, necesidades de financiación e interrelación entre ambos", CINIIF-11 "NIIF-2: Transacciones de Grupo y con acciones propias", NIIF-8 "Segmentos operativos" y CINIIF-12 "Contrato de prestación de servicios". A la fecha de formulación de estas cuentas, la Unión Europea no había adoptado esta última interpretación.

A fecha de formulación de estas cuentas, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2009, y ejercicios posteriores: NIC-23 (revisada) "Costes por intereses", NIC-1 (revisada) "Presentación de estados financieros", NIIF-2 "Pagos basados en acciones", NIC-32 (revisada) "Instrumentos financieros: presentación", NIIF-1 (revisada) "Adopción por primera vez de las NIIF", NIC-27 (revisada) "Estados financieros

consolidados y separados”, NIC-39 (revisada) “Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración”, NIIF-5 (revisada) “Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas”, NIC-28 (revisada) “Inversiones en asociadas”, NIC-36 (revisada) “Deterioro de activos”, NIC-38 (revisada) “Activos intangibles”, NIC-19 (revisada) “Retribuciones a los empleados”, modificación de la NIIF-7 “Mejorando los desgloses sobre instrumentos financieros”, modificaciones a las CINIIF 9 y la NIC-39 “Derivados implícitos”, CINIIF-15 “Acuerdos de construcción de bienes inmuebles”, CINIIF-16 “Coberturas de una inversión neta en una operación en el extranjero”, CINIIF-17 “Distribución a los accionistas de activos distintos del efectivo” y CINIIF-18 “Traspaso de activos de clientes”. A la fecha de formulación de estas cuentas, la Unión Europea no había adoptado la CINIIF-15, CINIIF-16, CINIIF-17 y CINIIF-18. El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 concluyendo que no existen impactos significativos.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-UE en las que determinados activos y pasivos se valoran a su valor razonable.

La preparación de las cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a los administradores que ejerzan juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de Mixta África. En la nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 27 de marzo de 2009. Las cuentas anuales consolidadas se encuentran pendientes de aprobación de su Junta General, no obstante la Dirección del Grupo entiende que serán aprobadas sin modificaciones

2.2. Principios de consolidación

Sociedades dependientes son todas las entidades sobre las que Mixta Africa tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Para evaluar si Mixta Africa controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la sociedad dominante, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones entre compañías del grupo, los saldos y los beneficios no realizados por transacciones entre entidades del grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el grupo, se modifican las políticas contables de las sociedades dependientes.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de identificación de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

Para contabilizar la adquisición de sociedades dependientes por el grupo se analiza si dicha adquisición representa una combinación de negocios o si lo que se ha adquirido es un activo concreto (total o parcialmente) que jurídicamente es propiedad de una sociedad que, aparte de poseer dicho activo, no hace una gestión activa de negocios, por lo que su adquisición no puede considerarse una combinación de negocios.

2.3 Información financiera por segmentos

Un segmento de explotación es un componente de la entidad que:

- realiza actividades de negocio de las que obtiene ingresos ordinarios y para cuya obtención incurre en gastos;
- sus resultados operativos son regularmente revisados por el Comité de Dirección del grupo para analizar su rendimiento y asignar recursos;
- se prepara información financiera sobre el mismo.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de cada una de las sociedades del grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la sociedad opera (moneda funcional). Las cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del grupo.

b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se producen. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

c. Sociedades del grupo

Los resultados y la situación financiera de las sociedades del grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

2.5 Inmovilizado material

Las partidas de inmovilizado material se reconocen por su coste, incluyendo los gastos directamente atribuibles a la adquisición, menos la amortización acumulada, y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. Las reparaciones y gastos de mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización se calcula usando el método lineal para reducir sus costes hasta sus valores residuales durante sus vidas útiles estimadas. Los porcentajes de amortización aplicados son:

Instalaciones	12%
Mobiliario	10%
Equipos proceso información	25%
Otro inmovilizado material	15%
Construcciones	2%

Los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.8).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.

El grupo tiene la política de asegurar todos sus activos y riesgos inherentes a la construcción de los inmuebles. A tales efectos, los daños materiales, así como la responsabilidad civil frente a terceros, son objeto de aseguramiento. El grupo considera que el nivel de cobertura de seguros es adecuado a los riesgos inherentes a la construcción y desarrollo de inmuebles.

2.6 Activos intangibles

a. Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas corresponden a los desembolsos efectuados en el desarrollo de programas informáticos de gestión. Su amortización se calcula de forma lineal en un periodo de 3 años.

b. Propiedad industrial

La propiedad industrial se presenta valorada a su coste histórico y su amortización se calcula en base a la vida esperada de obtener los beneficios económicos futuros de esa propiedad que se estima en 10 años.

2.7 Costes por intereses

Los costes por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo cualificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costes por intereses se llevan a gastos.

2.8 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro

del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.9 Fianzas y depósitos entregados y recibidos

Recoge el importe entregado como fianzas para el arrendamiento de inmuebles que será reintegrado al arrendatario una vez que la duración del contrato llegue a su término con el acuerdo de ambas partes. Asimismo, también se recogen las cantidades recibidas de los clientes en concepto de anticipos por compras de viviendas o terrenos.

2.10 Existencias

Las existencias se valoran al menor entre el coste o su valor neto realizable.

El coste se determina por el coste de adquisición, el cual comprende el precio de compra más los impuestos no recuperables, así como cualquier otro coste directamente atribuible a la adquisición de materiales, obras y servicios, y cualquier otro en que se incurra para disponer de las existencias en su condición y ubicación actuales. El coste de adquisición incluye adicionalmente y, de acuerdo con el tratamiento alternativo contemplado por la NIC 23, la capitalización de los costes por intereses de préstamos solicitados para la adquisición o construcción de las existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

Los terrenos e inmuebles (normalmente en construcción) se clasifican como existencias si la intención del grupo es su venta en el transcurso ordinario de los negocios. Si posteriormente, en lugar de proceder a su venta el inmueble se destina a uso propio, se realiza una reclasificación de existencias a inmovilizado material. En dicho momento el valor neto realizable será su coste de adquisición, que es la política del grupo para inmuebles de uso propio, llevando la diferencia, en su caso negativa, a resultados como deterioro del inmovilizado material.

2.11 Clientes y otras cuentas a cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de valor de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el grupo no será capaz de cobrar los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados como gasto.

2.12 Inversiones financieras

El grupo clasifica sus inversiones en clientes y otras cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada fecha de presentación de la información financiera.

Las cuentas financieras a cobrar se registran por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados. Las inversiones se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

El grupo no posee activos a valor razonable con cambios en la cuenta de resultados ni inversiones mantenidas hasta el vencimiento ni inversiones financieras disponibles para la venta.

2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original no mayor a tres meses desde la fecha de su adquisición. Se registra por su valor nominal más, en su caso, los intereses devengados no vencidos.

2.14 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre sociedades) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre sociedades, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

2.15 Recursos ajenos

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de la transacción que se hubieran incurrido y posteriormente se valoran por su coste amortizado. Cualquier diferencia entre el importe recibido (neto de los costes de la transacción) y su valor de amortización se reconoce en la cuenta de resultados durante el período de amortización de la deuda financiera utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Adicionalmente se clasifican como pasivos corrientes los préstamos ligados a existencias (nota 2.21).

2.16 Impuesto sobre sociedades

La tributación por este impuesto se realiza de forma individual por las distintas sociedades del grupo.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio, recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades de cada una de las sociedades consolidadas, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las sociedades. Es política del grupo el contabilizar el efecto impositivo diferido correspondiente a las diferencias temporales que se producen entre la base imponible del impuesto y el resultado contable que revierte a periodos subsiguientes cuando es significativo. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura está razonablemente asegurada.

2.17 Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y normas fiscales aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporales. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado.

2.18 Prestaciones a los empleados – Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o fin de contrato. El grupo reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta realizada para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

2.19 Provisiones para riesgos y gastos

Las provisiones se reconocen cuando:

- El grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Hay más probabilidades de que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación que de lo contrario; y
- El importe puede estimarse de forma fiable.

2.20 Proveedores y otras cuentas a pagar

Los proveedores y otras cuentas a pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Las cuentas a pagar a corto plazo, sin tipo de interés establecido, se valoran por el importe de la factura original cuando el efecto del descuento no es significativo. Se incluyen en pasivos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como pasivos no corrientes

2.21 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de los ingresos por la venta de bienes inmuebles, netos del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del grupo.

Los ingresos por venta de bienes inmuebles se reconocen como sigue:

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para las ventas de bienes y servicios realizadas con terceros.

Las ventas de bienes se reconocen cuando Mixta África o sus sociedades dependientes:

- Han transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes;
- No conservan para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado normalmente asociado con la propiedad, ni retienen el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad;
- Es probable que reciban los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

El grupo considera que los criterios especificados anteriormente se cumplen, generalmente, cuando la transferencia de la propiedad ha sido legalmente formalizada en documento público.

Al reconocer el ingreso se estiman los costes pendientes de incurrir, si alguno, registrándose en proveedores y otras cuentas a pagar.

2.22 Clasificación entre corriente y no corriente

El grupo ha clasificado todas las existencias como corrientes aunque la realización de una parte significativa de las mismas se realizará en un periodo superior a un año. De la misma forma, los pasivos ligados a dichas existencias, es decir, los préstamos que se cancelarán cuando se vendan las existencias, se han clasificado como corrientes. Los activos, y pasivos no relacionados directamente con las existencias, se clasifican como corrientes si su vencimiento es inferior a un año.

2.23 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminados a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del periodo en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medio ambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

Nota 3. Gestión del riesgo financiero

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del grupo están expuestas a una variedad de factores de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, de precio y de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del grupo.

a) Riesgo de mercado

1. Riesgo de tipo de cambio

El grupo opera internacionalmente y está expuesto a riesgos de tipo de cambio que provienen de su exposición a varias monedas, principalmente el dirham marroquí, los francos CFA, y el dinar tunecino entre otros.

El riesgo de tipo de cambio surge de futuras transacciones comerciales, activos y pasivos monetarios e inversiones netas en operaciones en el extranjero.

El grupo está analizando entrar en transacciones de cobertura en un futuro próximo y otras alternativas para cubrirse de posibles riesgos de tipo de cambio.

A continuación se muestra un resumen de la exposición del grupo al riesgo de tipo de cambio al 31 de diciembre. Los activos y pasivos del grupo se han incluido en este cuadro categorizado por moneda y a su valor en libras convertidos a la moneda de presentación de las cuentas anuales (expresado en euros).

Al 31 de diciembre de 2008	Euros	Dirham marroquí	Francos CFA	Dinar tunecino	Otros	Total
Inmovilizado material	744.765	766.070	98.639	64.477	37.896	1.711.847
Activos intangibles	239.525	17.527	3.313	816	736	261.917
Activos por impuestos diferidos	3.404.941	1.414.617	460081	2130	274.409	5.556.178
Existencias	-	109.016.567	13.025.588	5.420.439	4.381.711	131.844.305
Clientes y cuentas por cobrar	1.027.405	11.317.738	11.178	88.617	474.631	12.919.569
Efectivo y equivalente de efectivo	4.257.576	1.764.692	890.538	420.383	172.274	7.505.463
Total Activos	9.674.212	124.297.211	14.489.337	5.996.862	5.341.657	159.799.279
Recursos ajenos	3.056.882	40.482.575	-	1.678.794	0	45.218.251
Proveedores y otras cuentas por pagar	10.303.228	12.897.480	2.271.554	899.094	576.430	26.947.786
Total Pasivos	13.360.110	53.380.055	2.271.554	2.577.888	576.430	72.166.037

Al 31 de diciembre de 2007	Euros	Dirham marroquí	Francos CFA	Dinar tunecino	Otros	Total
Inmovilizado material	584.026	777.300	62.977	26.891	7.692	1.458.886
Activos intangibles	81.760	30.765	829	-	-	113.354
Activos por impuestos diferidos	3.099.522	451.145	-	7.038	-	3.557.705
Existencias	34.320	97.414.941	8.924.488	2.728.205	3.282.033	112.383.987
Clientes y cuentas por cobrar	829.076	15.301.856	8.601	2.956	68.504	16.210.993
Efectivo y equivalente de efectivo	5.544.024	19.591.689	722.004	642.731	507.000	27.007.448
Total Activos	10.172.728	133.567.696	9.718.899	3.407.821	3.865.229	160.732.373
Recursos ajenos	56.947	51.973.508	-	-	-	52.030.455
Proveedores y otras cuentas por pagar	30.126.967	10.997.072	793.284	82.800	234.432	42.234.555
Total Pasivos	30.183.914	62.970.580	793.284	82.800	234.432	94.265.010

Si al 31 de diciembre de 2008, el Euro se hubiera devaluado un 10 % respecto al dirham marroquí manteniéndose el resto de variables constantes, el resultado después de impuestos del ejercicio hubiera sido 4.030 miles de euros (2007: 2.807 miles de euros) superior. Por otro lado, los francos CFA cotizan a un tipo de cambio indexado al Euro, por lo que no tendrían efecto alguno de tipo de cambio.

2. Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo

El grupo no cuenta con activos financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007 que devenguen intereses a tasas variables referenciadas a Euribor u otro indicador variable.

Respecto a los pasivos financieros, el riesgo de tipo de interés del grupo surge de los recursos ajenos que el grupo tiene contratados así como préstamos contratados con vinculadas. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La política del grupo consiste en mantener prácticamente la integridad de sus recursos ajenos en instrumentos con tipos de interés referenciados a Euribor o Bonos del Tesoro de Marruecos.

Si al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 los tipos de interés de las deudas con entidades de crédito a tipos variables hubieran sido 0,5% superior o inferior, manteniéndose constante el resto de variables, el resultado después de impuestos del ejercicio calculado a la tasa vigente al cierre del periodo habría sido 143 miles de euros inferior o superior, respectivamente, como consecuencia de la diferencia en gasto por intereses de los préstamos a tipo variable (118 miles euros inferior o superior en el 2007).

El grupo no cuenta con saldos de proveedores y otras cuentas a pagar, aparte de sus cuentas a pagar con entidades vinculadas, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 que devenguen intereses a tasas variables referenciadas a Euribor u otros tipos de interés variables.

Si al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 los tipos de interés de las deudas con entidades vinculadas a tipos variables hubieran sido 0,5% superior o inferior, manteniéndose constante el resto de variables, el resultado después de impuestos del ejercicio calculado a la tasa vigente al cierre del periodo habría sido 28 miles de euros inferior o superior, respectivamente, como consecuencia de la diferencia en gasto por intereses de los préstamos a tipo variable (95 miles de euros inferior o superior en el 2007).

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona por grupos. El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, clientes y otras cuentas a cobrar.

La mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el grupo se liquidan en efectivo en el momento de la la firma del documento público que acredita la transmisión de la propiedad.

Normalmente las ventas se formalizan en escritura firmada en el despacho del Notario, que es quien recibe el importe producto de la venta. En caso de que el grupo tenga contratado un préstamo hipotecario con una entidad financiera, cuyo objeto sea la financiación de un proyecto, el Notario reembolsa al banco la parte proporcional del préstamo hipotecario a la venta del bien, entregando a la compañía del grupo el resto del precio de la venta.

En los casos en que una parte del precio de venta quede aplazada, el grupo solicita garantías sobre la parte pendiente de cobro o establece pactos de reserva de dominio o similares, de forma que el grupo recupera la propiedad del bien en caso de impago.

Los bancos e instituciones financieras en los que ha invertido el grupo poseen en general calificaciones crediticias independientes otorgadas por organismos externos al grupo, tal como se muestra a continuación:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo (*)		
AA	87.618	5.036.076
A+	19.961	1.167.024
AA-	243.282	768.273
BB+	2.904.961	18.920.584
Sin Rating	4.207.381	1.103.929
Total cuentas corrientes (nota 11)	7.463.203	26.995.886
Caja (nota11)	42.260	11.562
Total efectivo y equivalentes al efectivo	7.505.463	27.007.448

(*) Fuente: ratings suministrados por FitchRatings

Ninguno de los activos financieros pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el ejercicio.

Al cierre de los ejercicios 2008 y 2007 no había deudas vencidas que no hubieran sido cobradas de los respectivos deudores.

Los clientes del grupo, generalmente, son personas físicas que no poseen calificaciones independientes, por lo que el grupo realiza una evaluación de este riesgo teniendo en cuenta principalmente la posición financiera del cliente.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 los riesgos máximos de crédito se detallan a continuación:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.505.463	27.007.448
Clientes y deudores a cobrar	2.438.819	7.879.636
	9.944.282	34.887.084

El grupo tiene algunas concentraciones de riesgo de crédito. Así:

- Los depósitos en el Amen Bank y Attijariwafa Bank, en Marruecos, representan al 31 de diciembre de 2008 un 55% y un 39% (2007: un 70% Attijariwafa Bank) del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo.
- El grupo no tiene concentración de saldos en clientes y cuentas a cobrar alguna ya que los importes en cuestión se tratan de saldos de personas físicas cuyos importes principalmente están cobrados por el notario y pendientes de recibir por el grupo.

c) Riesgo de liquidez

La Dirección Financiera del grupo realiza un seguimiento periódico de las provisiones de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados. Dichas proyecciones son revisadas y actualizadas semanalmente. Cuando se van a realizar inversiones significativas que superan el nivel de tesorería previsto, se analiza la contratación de préstamos específicos o la obtención de financiación corporativa. Además, el grupo dispone (nota 15) de préstamos y líneas de crédito no dispuestos por importe de 15.954.445 euros al 31 de diciembre de 2008 (importe de 5.179.259 euros al 31 de diciembre de 2007) y 32.000.000 euros disponibles al 31 de diciembre de 2008 del préstamo concedido por el accionista International Finance Corporation (IFC), para hacer frente a necesidades puntuales de tesorería.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pagos contractuales resultantes de los pasivos financieros del grupo agrupados en función de la primera fecha en la que el grupo puede ser requerido que pague. En el caso de los préstamos hipotecarios para el desarrollo de proyectos se han agrupado de acuerdo con los supuestos hechos por la Dirección respecto a las fechas estimadas de finalización y entrega de las promociones y el porcentaje esperado de venta por cada periodo. Los importes que se muestran en la tabla corresponden a los flujos de efectivo estipulados en el contrato sin descontar. Al tratarse de cantidades no descontadas, y que incluyen intereses futuros, no pueden ser cruzados con los importes reconocidos en el balance de situación consolidado adjunto por los epígrafes indicados.

	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2008				
Recursos ajenos	34.768.315	1.452.922	11.620.896	627.416
Proveedores y otras cuentas a pagar	20.380.815	6.218.000	1.006.813	-
Al 31 de diciembre de 2007				
Recursos ajenos	29.756.297	18.033.839	699.600	3.098.710
Proveedores y otras cuentas a pagar	16.415.235	27.686.470	-	-

No se ha incluido en la tabla de los pagos contractuales un préstamo con Attijariwafa Bank con un importe dispuesto al 31 de diciembre de 2007 de 4.262.324 euros ya que es un préstamo cuya devolución está ligada a las ventas de las viviendas en desarrollo sin fecha contractual alguna.

Los préstamos hipotecarios para el desarrollo de proyectos, normalmente, no dan lugar a necesidades de liquidez, ya que a la venta de las viviendas la parte del préstamo correspondiente se reembolsa.

3.2. Gestión del riesgo de capital

Los objetivos del grupo en relación con la gestión del capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, efectuando las inversiones previstas, procurando un rendimiento para los accionistas y manteniendo una estructura óptima de capital.

Para ajustar la estructura de capital, el grupo podría emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

El grupo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el patrimonio. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos (incluyendo los recursos ajenos corrientes y no corrientes, tal y como se muestran en el balance consolidado) menos el efectivo y equivalentes del efectivo. El patrimonio neto se incluye tal y como se muestra en los estados consolidados.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2008 y 2007 fueron los siguientes:

	2008	2007
Recursos ajenos (Nota 15)	45.218.251	52.030.455
<u>Menos:</u> efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 11)	7.505.463	27.007.448
Deuda neta	37.712.788	25.023.007
Patrimonio neto	88.550.030	66.467.363
Índice de apalancamiento	43%	38%

El incremento del índice de apalancamiento durante 2008 es debido a la reducción del efectivo dado el mayor volumen de inversiones realizado en el ejercicio.

El índice de apalancamiento está dentro del rango de los límites razonables establecidos por la Dirección.

3.3. Estimación del valor razonable

Se asume que el importe en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar corrientes se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los activos y pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer el Grupo para instrumentos financieros similares

Nota 4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo cada circunstancia.

El grupo hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

La Dirección evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en base a las estimaciones de resultados fiscales futuros, analizando si serán suficientes durante los periodos en los que sean deducibles dichos activos por impuestos diferidos. En su evaluación, la Dirección tiene en cuenta la reversión prevista de los pasivos por impuestos diferidos, los resultados fiscales proyectados y las estrategias de planificación fiscal. Los activos por

impuestos diferidos se registran cuando es probable su recuperabilidad futura. La Dirección considera que los impuestos diferidos activos, por importe de 5.556.178 de euros (nota 16), registrados por el grupo son de probable recuperación; no obstante, las estimaciones pueden cambiar en el futuro como resultado de cambios en la legislación fiscal, o por el impacto de futuras transacciones sobre los saldos fiscales.

Nota 5. Transición a las NIIF

5.1 Base de la transición a las NIIF

5.1.1 Aplicación de NIIF 1

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2008 son las primeras cuentas anuales consolidadas de Mixta África S.A preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición a las NIIF del grupo es el 1 de enero de 2006 y la fecha de primera adopción el 1 de enero 2007. El grupo ha preparado su balance inicial de acuerdo con NIIF en vigor al 31 de diciembre de 2008, como lo requiere la NIIF 1 y ha aplicado todas las excepciones obligatorias y las siguientes exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

5.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por Mixta África, S.A

- Combinaciones de negocios. No se han realizado combinaciones de negocios en el grupo por lo que esta exención no es aplicable.
- Valor razonable o revalorización como coste atribuido. El inmovilizado material existente a la fecha de transición no es significativo y cumple con los criterios de valoración de la NIC 16, por lo que el grupo no ha aplicado el valor razonable o revalorización como coste atribuido.
- Retribución a los empleados. Esta exención no es aplicable al grupo.
- Diferencias de conversión. Al 1 de enero de 2006 no existen diferencias de conversión por lo que esta exención no es aplicable.
- Instrumentos financieros compuestos. El grupo no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.
- Designación de activos y pasivos financieros. El grupo ha reclasificado ciertos valores como préstamos y cuentas por cobrar. Según principios contables españoles estaban registrados como inmovilizaciones materiales.
- Pagos basados en acciones. Esta exención no es aplicable al grupo ya que no había transacciones basadas en acciones a fecha de transición o con anterioridad.
- Contratos de seguros. Esta exención no es aplicable al grupo.
- Pasivos por desmantelamiento incluidos en el coste del inmovilizado. Esta exención no es aplicable al grupo.

5.2 Conciliación entre NIIF y principios contables anteriores

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición de principios contables locales a NIIF.

5.2.1 Resumen de la conciliación del patrimonio neto consolidado

	Patrimonio neto al		Ref.
	1 de enero de 2006	31 de diciembre de 2006	
Principios contables locales	30.885	18.619.806	
Gastos de establecimiento y constitución	(8.700)	(1.713.103)	a
Gastos de ampliación de capital	-	(229.649)	b
Servicios a los empleados – Reservas	-	450.000	c
Servicios a los empleados – Pérdidas del ejercicio	-	(450.000)	c
Efecto fiscal de los ajustes NIIF	3.045	673.940	
Patrimonio según NIIF	25.230	17.350.994	

Explicación de los ajustes de la transición a NIIF

- Gastos de establecimiento y constitución: Las NIIF no permiten activar los gastos de establecimiento y de constitución de nuevas sociedades dependientes reconociéndose como gastos del año. A fecha de transición, se han eliminado dichos gastos contra reservas.
- Gastos de ampliación de capital: Las NIIF no permiten activar los gastos de ampliación de capital reconociéndose como menor valor de la ampliación de capital y, por tanto, son deducidos de patrimonio directamente.
- Servicios a los empleados: cesión de acciones de Mixta África a empleados a título gratuito por uno de los accionistas que el grupo contabilizó con cargo a sueldos y salarios y abono a una partida de otro ingresos. Bajo NIIF, se debería ajustar el ingreso que registró en el grupo contra reservas al valor razonable de las acciones cedidas.

5.2.2 Conciliación del balance de situación y patrimonio neto consolidado a 31 de diciembre de 2006

	Principios contables locales	Reclasificaciones NIIF	Ajustes NIIF	NIIF	Ref.
Gastos de establecimiento	1.942.752	-	(1.942.752)	-	a
Inmovilizado material	444.296	-	-	444.296	
Inmovilizado financiero	32.596	(32.596)	-	-	b
Activos por impuestos diferidos	-	1.509.536	673.940	2.183.476	b & c
Activos intangibles	26.779	-	-	26.779	
Clientes y cuentas por cobrar	-	32.596	-	32.596	b
Activos no corrientes	2.446.423	1.509.536	(1.268.812)	2.687.147	
Existencias	30.079.614	-	-	30.079.614	
Clientes y cuentas por cobrar	5.229.558	278.445	-	5.508.003	b
Accionistas por desembolsos exigidos	1.743.189	(1.743.189)	-	-	b
Ajustes por periodificación	44.792	(44.792)	-	-	b
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.400.001	-	-	9.400.001	
Activos corrientes	46.497.154	(1.509.536)	-	44.987.618	
Total activos	48.943.577	-	(1.268.812)	47.674.765	

	Principios contables locales	Reclasificaciones NIIF	Ajustes NIIF	NIIF	Ref.
Capital social	900.943	-	-	900.943	
Prima de emisión	21.759.556	-	-	21.759.556	
Reservas acumuladas	(566.907)	-	143.082	(423.825)	d
Beneficio del ejercicio	(3.456.217)	-	(1.411.894)	(4.868.111)	d
Diferencias de conversión	(17.569)	-	-	(17.569)	
Total patrimonio neto	18.619.806	-	(1.268.812)	17.350.994	
Intereses minoritarios	-	-	-	-	
Recursos ajenos	-	-	-	-	
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	-	
Proveedores y otras cuentas a pagar	-	-	-	-	
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	
Recursos ajenos	14.335.898	-	-	14.335.898	
Proveedores y otras cuentas a pagar	15.987.873	-	-	15.987.873	
Pasivos por impuesto corrientes	-	-	-	-	
Pasivos corrientes	30.323.771	-	-	30.323.771	
Total pasivos	30.323.771	-	-	30.323.771	
Total patrimonio neto y pasivos	48.943.577	-	(1.268.812)	47.674.765	

Explicación de los efectos de transición a NIIF

- Gastos de establecimiento: Las NIIF no permiten capitalizar los gastos de establecimiento, constitución y ampliación de capital reconociéndose como gastos del año, mientras que los gastos de ampliación de capital se deducen directamente del patrimonio.
- Cientes y otras cuentas por cobrar: Reclasificación de los ajustes por periodificación por importe de 44.792 euros a cuentas por cobrar a corto plazo. Reclasificación de los depósitos y fianzas por arrendamientos por importe de 32.596 euros como cuentas por cobrar a largo plazo. Reclasificación de los créditos fiscales por importe de 1.509.536 euros a activos por impuestos diferidos. Adicionalmente, se ha reclasificado el importe pendiente de cobrar de 1.743.189 euros por la ampliación de capital pero exigible como cuenta por cobrar a corto plazo de partes vinculadas.
- Efecto fiscal de los ajustes NIIF.
- Adicionalmente al impacto neto de impuestos de la eliminación de los gastos de establecimiento se incluye también la reclasificación de los servicios a empleados mencionada anteriormente en el punto 5.2.1 c).

5.2.3 Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2006

	Principios contables locales	Reclasificaciones NIIF	Ajustes NIIF	NIIF	Ref.
Ingresos ordinarios	-	-	-	-	
Otros ingresos	556.686	58.609	(450.000)	165.295	a & d
Variación de existencias	26.233.489	(26.233.489)	-	-	b
Aprovisionamientos, variación de existencias y otros costes	(25.691.671)	26.233.489	-	541.818	b
Gastos por retribuciones a empleados	(2.069.388)	-	-	(2.069.388)	
Gastos por amortización	(235.782)	140.235	9.516	(86.031)	c
Otros gastos de explotación	(2.701.401)	(189.931)	(1.713.919)	(4.605.251)	c & d
Beneficio de explotación	(3.908.067)	8.913	(2.154.403)	(6.053.557)	
Diferencias positivas de cambio	21	-	-	21	
Diferencias negativas de cambio	(246.715)	-	-	(246.715)	
Ingresos financieros	-	-	-	-	
Gastos financieros netos	(525.580)	-	-	(525.580)	
Ingresos (Gastos) Financieros netos	(772.274)	-	-	(772.274)	
Resultado ordinario antes de impuestos	(4.680.341)	8.913	(2.154.403)	(6.825.831)	
Beneficios procedentes del inmovilizado material	52.154	(52.154)	-	-	d
Ingresos extraordinarios	6.455	(6.455)	-	-	d
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	(41.137)	41.137	-	-	d
Gastos extraordinarios netos	(8.559)	8.559	-	-	d
Resultado extraordinario	8.913	(8.913)	-	-	
Resultado antes de impuestos	(4.671.428)	-	(2.154.403)	(6.825.831)	
Impuesto sobre sociedades	1.215.211	-	742.509	1.957.720	e
RESULTADO DEL EJERCICIO	(3.456.217)	-	(1.411.894)	(4.868.111)	
Accionistas de la sociedad	(3.456.217)	-	(1.411.894)	(4.868.111)	
Intereses minoritarios	-	-	-	-	

Explicación de los efectos de transición a NIIF

- Reclasificación desde resultado extraordinario a otros ingresos. Efecto de la cesión de acciones a empleados por parte de uno de los accionistas en compensación por sus servicios que se ajusta directamente contra patrimonio.
- Aprovisionamientos, variación de existencias y otros costes como cifra única presentada en la cuenta de resultados.
- Reclasificación y efecto de los gastos de establecimiento incurridos a otros gastos de explotación. Reversión de la amortización del ejercicio de gastos de establecimiento y de constitución.
- Reclasificación de resultado extraordinario a otros ingresos y gastos de explotación.
- Efecto fiscal de los ajustes NIIF.

5.2.4. Conciliación del patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2007

	<u>31 de diciembre de 2007</u>	<u>Ref.</u>
Principios contables locales	<u>67.946.100</u>	
Gastos de establecimiento y constitución	(1.306.615)	a
Gastos de ampliación de capital	(913.054)	a
Efecto fiscal de los ajustes NIIF	730.565	
Intereses Minoritarios	10.367	
Patrimonio según NIIF	<u>66.467.363</u>	

- a. Gastos de establecimiento: Las NIIF no permiten capitalizar los gastos de establecimiento, constitución y ampliación de capital reconociéndose como gastos del año, mientras que los gastos de ampliación de capital se deducen directamente del patrimonio.

5.2.5. Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2007

	<u>31 de diciembre de 2007</u>	<u>Ref.</u>
Principios contables locales	<u>(8.792.652)</u>	
Gastos de establecimiento y constitución	406.481	a
Gastos de ampliación de capital	58.271	
Efecto fiscal de los ajustes NIIF	(165.879)	
Patrimonio según NIIF	<u>(8.493.879)</u>	

- a. Reclasificación y efecto de los gastos de establecimiento incurridos a otros gastos de explotación. Reversión de la amortización del ejercicio de gastos de establecimiento y de constitución .

Nota 6. Información financiera por segmentos

El comité de dirección analiza el resultado del grupo y la asignación de recursos en base a los mercados geográficos en los que opera.

Los rendimientos de los segmentos operativos reportables provienen de la venta de viviendas y venta de terrenos.

6.1. Información sobre resultados, ingresos y activos y pasivos de segmentos reportables:

2008	España	Marruecos	Otros	Total
Total ingresos ordinarios	-	30.672.179	328.359	31.000.538
Ingresos entre segmentos	6.748.668	-	-	6.748.668
Ingresos financieros	4.303.721	512.590	-	4.816.311
Gastos financieros	(1.464.882)	(3.924.037)	(446.758)	(5.835.677)
Gastos por amortización	(182.713)	(198.096)	(27.397)	(408.206)
Impuesto sobre sociedades	(143.271)	(1.517.622)	(745.327)	(2.406.220)
Beneficio/(Pérdida) del segmento	992.111	(11.932.126)	(3.244.664)	(14.184.659)
Activos asignados al segmento	120.952.819	125.159.601	29.800.921	275.913.341
Inversiones en activos no corrientes	487.687	166.063	151.539	805.289
Pasivos asignados al segmento	15.769.939	129.575.713	25.828.956	170.735.482
2007	España	Marruecos	Otros	Total
Total ingresos ordinarios	-	28.812.306	-	28.812.306
Ingresos entre segmentos	3.088.926	-	-	3.088.926
Ingresos financieros	3.045.540	-	-	3.045.540
Gastos financieros	(2.666.211)	(3.478.191)	(255.010)	(6.399.412)
Gastos por amortización	(412.539)	(1.015.174)	(7.182)	(1.434.895)
Impuesto sobre sociedades	1.294.106	(378.236)	3.519	919.389
Pérdida del segmento	(4.032.766)	(3.340.035)	(1.092.329)	(8.465.130)
Activos asignados al segmento	103.580.056	133.803.835	18.340.403	255.724.294
Inversiones en activos no corrientes	467.484	793.191	102.654	1.363.329
Pasivos asignados al segmento	30.654.358	130.426.128	14.413.621	175.494.107

6.2. Reconciliación de los resultados, ingresos y activos y pasivos de los segmentos reportables:

	Total 2008	Total 2007
Ingresos		
Ingresos segmentos reportables	37.420.847	31.901.232
Otros ingresos	328.359	-
Eliminación ingresos inter-segmentos	(6.748.668)	(3.088.926)
Ingresos del Grupo	31.000.538	28.812.306
Resultados		
Resultados totales de los segmentos reportables	(10.939.995)	(7.372.801)
Otros resultados	(3.244.664)	(1.092.329)
	(14.184.659)	(8.465.130)
Eliminación de resultados inter-segmentos	(239.526)	(61.382)
Resultados del Grupo	(14.424.185)	(8.526.512)
Activos		
Total activos de los segmentos reportables	246.112.420	237.383.891
Otros activos	29.800.921	18.340.403
	275.913.341	255.724.294
Eliminación de cuentas inter-segmentos	(115.197.974)	(94.991.921)
Activos del Grupo	160.715.367	160.732.373
Pasivos		
Total pasivos de los segmentos reportables	145.345.652	161.080.486
Otros pasivos	25.828.956	14.413.621
	171.174.608	175.494.107
Eliminación de cuentas inter-segmentos	(99.009.271)	(81.229.097)
Pasivos del Grupo	72.165.337	94.265.010

Las inversiones entre segmentos han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no han sido incluidas en los segmentos operativos.

6.3. Información por productos y servicios

	2008	2007
Ingresos ordinarios		
Venta de viviendas	31.000.538	10.724.877
Venta de terrenos	-	18.087.428
Total	31.000.538	28.812.305

Nota 7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

Coste	Terrenos y construcciones	Instalaciones	Mobiliario	Otro inmovilizado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-	329.064	80.865	101.540	511.469
Aumentos	382.658	531.763	74.432	255.884	1.244.737
Disminuciones	-	-	-	(2.897)	(2.897)
Anticipos	-	(108.000)	-	-	(108.000)
Diferencias de cambio	-	48.497	10.462	-	58.959
Saldo al 31 de diciembre de 2007	382.658	801.324	165.759	354.527	1.704.268
Aumentos	-	337.581	83.402	132.596	553.579
Disminuciones	-	(9.715)	-	-	(9.715)
Anticipos	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	4.086	5.011	720	1.022	10.839
Saldo al 31 de diciembre de 2008	386.744	1.134.201	249.881	488.145	2.258.971
Amortización acumulada:					
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-	(53.161)	(4.519)	(9.493)	(67.173)
Dotaciones	(3.773)	(109.103)	(18.111)	(35.621)	(166.608)
Disminuciones	-	-	-	122	122
Diferencias de cambio	(266)	(7.677)	(1.274)	(2.506)	(11.723)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	(4.039)	(169.941)	(23.904)	(47.498)	(245.382)
Dotaciones	(15.417)	(197.254)	(18.683)	(73.665)	(305.019)
Disminuciones	-	1.695	-	4.760	6.455
Diferencias de cambio	(87)	(2.629)	(92)	(370)	(3.178)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	(19.543)	(368.129)	(42.679)	(116.773)	(547.124)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2007	378.619	631.383	141.855	307.029	1.458.886
Saldo neto al 31 de diciembre de 2008	367.201	766.072	207.202	371.372	1.711.847

Los aumentos de terrenos y construcciones en 2007 corresponden a la adquisición de las oficinas de la sociedad Mixta Maroc, Sàrl en Marruecos.

Los aumentos de instalaciones en 2007 y 2008 corresponden principalmente a las obras realizadas para el acondicionamiento de las nuevas oficinas de la sociedad dominante.

La partida otro inmovilizado está compuesta por importes relacionados con equipos informáticos, elementos de transporte y otras instalaciones.

Nota 8. Activos intangibles

El movimiento de los activos intangibles en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente:

	Propiedad Industrial	Aplicaciones Informáticas	Total
Coste:			
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-	28.678	28.678
Aumentos	67.945	50.647	118.592
Disminuciones	-	-	-
	67.945	79.325	147.270
Saldo al 31 de diciembre de 2007			
Aumentos	1.077	250.633	251.710
Disminuciones	-	-	-
Diferencias de cambio	-	63	63
	69.022	330.021	399.043
Saldo al 31 de diciembre de 2008			
Amortización acumulada:			
Saldo al 31 de diciembre de 2006	-	(1.899)	(1.899)
Dotaciones	(15.618)	(16.399)	(32.017)
	(15.618)	(18.298)	(33.916)
Saldo al 31 de diciembre de 2007			
Dotaciones	(18.127)	(85.060)	(103.187)
Diferencias de cambio	-	(23)	(23)
	(33.745)	(103.381)	(137.126)
Saldo al 31 de diciembre de 2008			
Saldo neto al 31 de diciembre de 2007	52.327	61.027	113.354
Saldo neto al 31 de diciembre de 2008	35.277	226.640	261.917

Nota 9. Clientes y otras cuentas a cobrar

El desglose de las cuentas de clientes y cuentas a cobrar es el siguiente:

	2008	2007
Clientes	256.032	34.377
Deudores varios	2.361.763	7.876.360
Cuentas a cobrar de vinculadas	18.580	-
Pre-pagos	226.130	40.304
Administraciones públicas	10.057.064	8.202.679
Clientes y cuentas a cobrar corrientes	12.919.569	16.153.720
Depósitos y fianzas	79.056	57.273
Pre-pagos	808.146	-
Otros	28.886	-
Clientes y cuentas a cobrar no corrientes	916.088	57.273
Total clientes y cuentas a cobrar	13.835.657	16.210.993

El detalle de administraciones públicas es el siguiente:

	2008	2007
Hacienda Pública deudora por retenciones y pagos a cuenta	-	179.975
Hacienda Pública deudora por IVA	9.343.312	7.469.499
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	713.752	553.205
Total	10.057.064	8.202.679

Nota 10. Existencias

El detalle de los saldos incluidos en la partida de existencias es el siguiente:

	2008	2007
Obras en curso	27.656.713	37.435.878
Obras finalizadas y terrenos	101.641.812	69.634.060
Opciones de compra	193.845	3.053.546
Anticipos a proveedores	5.151.935	2.260.503
Provisión depreciación de las existencias	(2.800.000)	-
Total	131.844.305	112.383.987

Las obras en curso se encuentran en 2008 sitios en Marruecos, Senegal, Argelia, Mauritania, Egipto y Túnez, mientras que en 2007 están en Marruecos y Senegal.

En el epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2008 se incluyen intereses relacionados con préstamos específicos y genéricos destinados a proyectos en curso capitalizados por un importe de 4.092.992 euros (2.799.547 euros al 31 de diciembre de 2007). La tasa de capitalización aplicada para la financiación genérica es de mercado.

Al 31 de diciembre de 2008, en el epígrafe de existencias, se incluyen diferencias de tipos de cambio capitalizadas procedentes de préstamos en moneda extranjera consideradas como ajustes a los costes por intereses por un importe 302.849 euros (492.815 euros al 31 de diciembre de 2007).

Al 31 de diciembre de 2008, existen existencias garantizando préstamos con entidades de crédito por un valor de 63.659.209 euros (92.810.842 euros en 2007).

Dentro del epígrafe "obras en curso", las inversiones se clasifican en función de la fecha prevista de entrega en el largo (más de un año) y corto (menos de un año) plazo, según el siguiente detalle:

	2008	2007
Obra en curso a largo plazo	-	24.424.066
Obra en curso a corto plazo	27.656.713	13.011.812
Total	27.656.713	37.435.878

Por su parte, las viviendas construidas y los terrenos destinados a transformación normalmente se venderán en el transcurso de un año.

Las cantidades desembolsadas en concepto de primas por derechos de opción de compra sobre inmuebles se clasifican a su valor de coste dentro del epígrafe de existencias. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual del grupo para instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de terrenos para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

Al cierre del ejercicio 2008 existen opciones de compra por un valor de 193.845 euros (3.053.546 euros al 31 de diciembre de 2007), contratadas en Marruecos y Túnez y con vencimiento en 2009.

Nota 11. Efectivo y equivalentes al efectivo

El desglose de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es el que se detalla a continuación:

	2008	2007
Caja	42.260	11.562
Cuentas corrientes bancarias	7.463.203	26.995.886
	7.505.463	27.007.448

Nota 12. Capital social

El desglose del capital social es el que se detalla a continuación:

	Número acciones	Valor nominal	Importe	Prima de emisión
Saldo a 31 de diciembre de 2005	60.000	10	600.000	-
Ampliación de capital (a)	408	10	4.080	295.920
Ampliación de capital (b)	408	10	4.080	295.920
Ampliación de capital (c)	408	10	4.080	295.920
Ampliación de capital (d)	334	10	3.340	296.660
	61.558	10	615.580	1.184.420
Modificación Valor nominal (e)	615.580	1	615.580	1.184.420
Ampliación de capital (f)	151.146	1	151.146	10.897.913
Ampliación de capital (g)	24.701	1	24.701	1.781.015
Ampliación de capital (h)	73.747	1	73.747	5.317.194
Ampliación de capital (i)	35.769	1	35.769	2.579.014
Saldo a 31 de diciembre de 2006	900.943	1	900.943	21.759.556
Ampliación de capital (j)	57.760	1	57.760	4.164.495
Ampliación de capital (k)	560.786	1	560.786	53.252.240
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.519.489	1	1.519.489	79.176.291
Ampliación de capital (l)	166.736	1	166.736	15.833.251
Ampliación de capital (m)	199.681	1	199.681	22.300.373
Saldo a 31 de diciembre de 2008	1.885.906	1	1.885.906	117.309.915

(a) Mediante Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de marzo de 2006, se acordó aumentar el capital social de la sociedad en la cuantía de 4.080 euros a través de la emisión de 408 acciones de 10 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 295.920 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(b) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 29 de marzo de 2006 se acordó aumentar el capital social en 4.080 euros a través de la emisión de 408 acciones de 10 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 295.920 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(c) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 14 de junio de 2006 se acordó aumentar el capital social en 4.080 euros a través de la emisión de 408 acciones de 10 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 295.920 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(d) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 5 de julio de 2006 se acordó aumentar el capital social en 3.340 euros a través de la emisión de 334 acciones de

10 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 296.660 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(e) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 27 de diciembre de 2006 se acordó modificar el valor nominal de las acciones de 10 euros por acción a 1 euro por acción.

(f) En la misma Junta General se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 151.146 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una y con una prima de emisión de 10.897.913 euros. Dichas acciones junto con la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(g) Asimismo en dicha Junta General se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 24.701 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una junto con una prima de 1.781.015. euros. Dichas acciones junto con la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas mediante la compensación de los créditos de dos administradores.

(h) Asimismo en dicha Junta General se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 73.747 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una junto con una prima de 5.317.194 euros. Dichas acciones junto con la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(i) Asimismo en dicha Junta General se acordó aumentar el capital social mediante la emisión de 35.769 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una junto con una prima de emisión de 2.579.014 euros. Totalmente suscritas pero quedando pendiente de desembolso 1.743.189 euros. Por este motivo este importe se clasificó al 31 de diciembre de 2006 como capital social y prima de emisión no desembolsado en las cuentas anuales consolidadas, habiéndose efectuado el desembolso en el transcurso del 2007.

(j) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 29 de junio de 2007 se acordó aumentar el capital social en 57.760 euros a través de la emisión de 57.760 acciones de 1 euro de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 4.164.495 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(k) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 21 de diciembre de 2007 se acordó aumentar el social en 560.786 euros a través de la emisión de 560.786 acciones de 1 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 53.252.240 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas parcialmente en efectivo, siendo los importes de capital de 284.906 euros y prima de emisión de 27.031.932 euros pagados mediante cancelación de préstamos con dos accionistas.

(l) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 20 de junio de 2008 se acordó aumentar el social en 166.736 euros a través de la emisión de 166.736 acciones de 1 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 15.833.251 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

(m) Mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 18 de diciembre de 2008 se acordó aumentar el social en 199.681 euros a través de la emisión de 199.681 acciones de 1 euros de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 22.300.373 euros. Tanto las acciones como la prima de emisión fueron totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas que poseen más de un 10% del capital social de la sociedad dominante al 31 diciembre de 2008 son:

Fundación Privada Renta Corporación	25,42%
PAIP II-PAIP-PCAP (Mixta) Coöperatief U.A.	21,18%
Jardenne Corporation (Morgan Stanley SSF III), S.a.r.l.	15,99%
Dinomen, S.L.	13,71%

Nota 13. Reservas acumuladas

Las reservas acumuladas proceden principalmente de pérdidas de ejercicios anteriores.

Nota 14. Otros movimientos de intereses minoritarios

En el ejercicio 2007, la entrada de minoritarios por 43.000 euros corresponde a Mixta Tunisie Immobilière, S.A., como consecuencia de la constitución de la sociedad y su consolidación por integración global ya que Mixta África, S.A posee el control de las actividades de explotación y financieras de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo de minoritarios es cero dado que, a pesar del aumento de capital que se ha producido en Mixta Tunisie Immobilière, S.A., las pérdidas en que ha incurrido esta sociedad provocan que el patrimonio sea negativo.

Nota 15. Recursos ajenos

La composición de los recursos ajenos es la siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
NO CORRIENTE		
Préstamos con entidades de crédito	3.452.005	3.000.000
Total deudas con entidades de crédito	3.452.005	3.000.000
CORRIENTE		
Préstamos con entidades de crédito	41.206.632	48.398.908
Deudas por intereses	559.614	631.547
Total deudas con entidades de crédito	41.766.246	49.030.455
Total	45.218.251	52.030.455

Préstamos con entidades de crédito

Dentro de los préstamos con entidades de crédito en su parte corriente, se han incluido préstamos por 8.896.797 euros cuyo vencimiento es superior a un año, los cuales se encuentran directamente relacionados con adquisiciones de activos corrientes de existencias y serán cancelados al mismo tiempo.

En este mismo epígrafe se incluyen préstamos hipotecarios cuyo saldo a 31 de diciembre de 2008 ascendía a 37.754.024 euros (48.398.908 euros en 2007) garantizados mediante propiedades registradas en el epígrafe de existencias.

Al 31 de diciembre de 2008, el grupo tiene pólizas de crédito no dispuestas por importe de 444.211 euros con varias entidades de crédito. (5.179.259 euros, al 31 de diciembre de 2007).

Los vencimientos anuales de las deudas con entidades de crédito son los siguientes:

Año vencimiento	2008		2007	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
2008	-	-	-	31.162.343
2009	-	41.206.632	-	17.236.565
2010	711.545	-	-	-
2011	714.146	-	-	-
2012	718.676	-	-	-
Resto	1.307.638	-	3.000.000	-
Total	3.452.005	41.206.632	3.000.000	48.398.908

El tipo de interés de referencia de las deudas con entidades de crédito es el Euribor más un margen que oscila entre 90 – 325 puntos básicos en el 2008 (60 – 170 puntos básicos en el 2007), así como los Bonos del Tesoro del Reino de Marruecos más un margen que oscila entre 212 – 227 puntos básicos en el 2008 y el tipo de interés de referencia en el mercado tunecino más un margen de 175 puntos básicos en 2008, siendo el margen medio ponderado aproximadamente de un 5,43% en el 2008 (5,5% en el 2007).

En el epígrafe de deudas por intereses se recogen los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre.

Valor de mercado de los préstamos con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 no existe diferencia significativa entre el importe registrado y su valor de mercado ya que los préstamos son a tipo variable, a excepción del préstamo con Banque Centrale Populaire de 8.896.797 euros y 14.207.501 euros, respectivamente, cuyo valor de mercado no difiere significativamente con el valor registrado ya que el tipo de interés del mercado monetario marroquí es bastante estable .

Nota 16. Impuestos diferidos

Los movimientos en los activos por impuestos diferidos han sido los siguientes:

	Pérdidas fiscales	Otros	Total
Al 1 de enero de 2006	294.324	3.045	297.369
(Cargo) / abono a Resultados	1.214.894	742.827	1.957.721
(Cargo) / abono a Patrimonio	-	(71.614)	(71.614)
Al 31 de diciembre de 2006	1.509.218	674.258	2.183.476
(Cargo) / abono a Resultados	1.311.899	(160.173)	1.151.726
(Cargo) / abono a Patrimonio	-	222.503	222.503
Al 31 de diciembre de 2007	2.821.117	736.588	3.557.705
(Cargo) / abono a Resultados	2.279.576	-	2.279.576
(Cargo) / abono a Patrimonio	-	(281.103)	(281.103)
Al 31 de diciembre de 2008	5.100.693	455.485	5.556.178

El cargo a patrimonio del 2008 y el abono del 2007 por 281.103 euros y 222.503 euros respectivamente corresponden al efecto impositivo de los gastos de ampliación de capital en ambos casos.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el grupo no ha tenido gastos por impuestos diferidos resultantes de ingresos fiscalmente deducibles.

Los cargos y abonos a resultados de los impuestos diferidos activos de la matriz española incluyen los ajustes correspondientes a los cambios de tipo impositivo al 32,5% en 2007 y 30% a partir de 2008. Dichos saldos se han ajustado en función de la fecha estimada de reversión.

Nota 17. Proveedores y otras cuentas a pagar

El desglose de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar es el que se detalla a continuación:

	2008	2007
Corriente		
Acreeedores comerciales	9.577.181	6.185.065
Anticipos de clientes	6.255.712	5.925.414
Deudas con partes relacionadas (Nota 25)	1.436.392	1.130.619
Administraciones Públicas	2.193.114	1.645.247
Remuneraciones pendientes de pago	321.191	148.210
Otras cuentas a pagar	163.496	-
	19.947.086	15.034.555
No corriente		
Deudas con partes relacionadas (Nota 25)	7.000.000	27.200.000
	7.000.000	27.200.000
	26.947.086	42.234.555

El valor razonable de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar no difiere significativamente de su valor en libros

El desglose de los saldos acreedores con Administraciones Públicas es el siguiente:

	2008	2007
Hacienda Pública Acreedora por IRPF, IRC y otros	2.082.985	1.576.336
Organismos de la Seguridad Social acreedores	110.129	68.911
Total	2.193.114	1.645.247

Nota 18. Ingresos ordinarios y otros ingresos

El detalle de ingresos ordinarios es como sigue:

	2008	2007
Ingresos por ventas de viviendas	31.000.538	10.724.877
Ingresos por ventas de terrenos	-	18.087.428
Total	31.000.538	28.812.305

El importe de otros ingresos al 31 de diciembre de 2008 y del 2007 recoge lo siguiente:

	2008	2007
Prestación de servicios	79.856	6.250
Resultado en venta de inmovilizado material	-	-
Total	79.856	6.250

Nota 19. Aprovisionamientos, variación de existencias y otros costes

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	2008	2007
Obras y servicios realizados por terceros	(48.007.882)	(99.479.321)
Provisión deterioro	(2.800.000)	-
Variación de existencias	22.422.432	79.082.955
Total	(28.385.450)	(20.396.366)

Nota 20. Gastos por retribuciones a empleados

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

Concepto	2008	2007
Sueldos y salarios	8.787.431	4.187.580
Cargas sociales	815.513	420.403
Total	9.602.944	4.607.983

Nota 21. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

Concepto	2008	2007
Arrendamientos	435.017	265.097
Reparaciones y conservación	121.759	176.735
Servicios profesionales independientes	1.699.938	1.292.451
Seguros	79.359	21.849
Gastos de comercialización, marketing y RRPP	2.257.515	3.129.394
Suministros	42.576	328.322
Transportes y viajes	752.701	1.033.234
Otros gastos	2.844.292	2.544.681
Total	8.233.157	8.791.763

Nota 22. Ingresos y gastos financieros

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	2008	2007
Ingresos por intereses	62.769	41.585
Diferencias positivas de cambio	354.023	-
Total ingresos financieros	416.792	41.585

Gastos financieros	1.697.834	3.217.955
Diferencias negativas de cambio	-	1.093.349
Total gastos financieros	1.697.834	4.311.304

Nota 23. Impuesto sobre sociedades

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	2008	2007
Impuesto corriente	126.644	(232.337)
Impuesto diferido	2.279.576	1.151.726
Total	2.406.220	919.389

El impuesto sobre sociedades del grupo antes de impuestos difiere del importe teórico que se habría obtenido empleando el tipo impositivo medio ponderado aplicable a los beneficios de las sociedades consolidadas como sigue:

	2008	2007
Pérdidas antes de impuestos	(16.830.405)	(9.445.901)
Impuesto calculado a los tipos impositivos nacionales aplicables a los beneficios en los respectivos países	4.931.330	2.787.422
Ingresos no tributables a efectos fiscales	327.029	1.994.913
Gastos no deducibles a efectos fiscales	-	(83.991)
Corrección de impuestos ejercicios anteriores	(256.271)	(219.993)
Pérdidas fiscales no reconocidas como impuestos diferidos	(2.595.868)	(3.558.962)
Ingreso (Gasto) por impuesto	2.406.220	919.389

El tipo impositivo medio aplicable es del 29,3% en el 2008 (29,51% en el 2007)

Nota 24. Pérdidas por acción

Las pérdidas básicas por acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

	2008	2007
Pérdidas atribuible a los accionistas de la sociedad	(14.391.224)	(8.493.879)
Acciones ordinarias en circulación - número medio ponderado	1.609.852	945.583
Pérdidas básicas por acción (euros por acción)	(8,94)	(8,98)

Nota 25. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a. Adquisiciones y servicios pagados

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Servicios pagados:		
– Gastos Financieros	1.332.611	2.665.585
– Accionistas	162.713	1.978.900
	<u>1.495.324</u>	<u>4.644.485</u>

Los gastos financieros son gastos imputados por préstamos con Dinomen S.L. y Renta Corporación Real Estate, S.A. (2007: Dinomen S.L. y Fundación Privada Renta Corporación).

Los intereses pagados a los accionistas se retribuyen sobre una base Euribor más un diferencial del 0.75%, tal y como se negoció mediante contrato.

b. Saldos al cierre

Por pagar:	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Deudas con partes relacionadas no corrientes (Nota 17)		
Dinomen, S.L.	7.000.000	27.200.000
	<u>7.000.000</u>	<u>27.200.000</u>
Deudas con partes relacionadas corrientes (Nota 17)		
Dinomen, S.L.	1.000.000	-
Dinomen, S.L. (intereses)	436.392	1.130.533
Otros	-	86
	<u>1.436.392</u>	<u>1.130.619</u>

Durante el ejercicio 2007, el accionista Dinomen, S.L. concedió un préstamo a la sociedad dominante cuyo vencimiento, que ha sido revisado durante el ejercicio 2008, es en febrero de 2011, empezándose a amortizar en noviembre de 2009, y devenga un tipo de interés del Euribor a tres meses más un diferencial del 0,75%.

Durante el ejercicio 2006, la Fundación Privada Renta Corporación ha concedido un préstamo con vencimiento 12 de julio de 2007 devengando un tipo de interés del Euribor a 3 meses más un diferencial del 0,75%.

La Sociedad, junto con sus filiales Mixta Maroc, S.A.R.L. y Mixta Senegal, S.A., tiene concedido de su accionista International Finance Corporation (IFC) un crédito con un límite de 32.000.000 euros, de los cuales al 31 de diciembre de 2008 no hay saldo dispuesto. El vencimiento es el 15 junio de 2016. El tipo de interés que devenga es del Euribor más un diferencial que varía en función de los proyectos financiados. En el contrato de crédito también se especifican unas comisiones y honorarios a favor de dicho accionista, así como el cumplimiento de unos ratios financieros y de diversas limitaciones en la operativa del Grupo para seguir manteniendo dicha financiación

c. Remuneraciones a consejeros y directivos clave

La remuneración a los consejeros se muestra en la nota 30.3. Las remuneraciones a otros directivos clave que no sean consejeros, han ascendido a 418.750 euros en el 2008 (557.901 euros en el 2007). No existen obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida, ni el grupo tiene concedidos anticipos ni créditos a los directivos clave; de igual forma el grupo no tiene asumida por cuenta de ellos ninguna obligación a título de garantía.

Nota 26. Contingencias y avales**26.1 Contingencias**

No existen contingencias significativas no recogidas en estas cuentas anuales para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

26.2 Avales y garantías

Al 31 de diciembre de 2008, el grupo tenía garantías hipotecarias de primer rango por importe de 66.945.607 euros garantizando préstamos de varias entidades bancarias con diversos vencimientos hasta fin de 2009 (2007: 64.616.021 euros). Además, el grupo tiene otorgadas garantías a primera de demanda por importe de 51.437.711 euros garantizando préstamos de varias entidades bancarias con diversos vencimientos hasta fin de 2009. El grupo ha presentado, además, una fianza solidaria garantizando un préstamo por importe de 3.000.000 euros con vencimiento en el 2014.

Nota 27. Compromisos

El grupo posee varias oficinas bajo arrendamientos operativos cancelables. Los términos de cancelación de dichos contratos se extienden entre 15 días y 6 meses con antelación. El gasto por arrendamientos del ejercicio se desglosa en la nota 21.

Nota 28. Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes posteriores al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

Nota 29. Medio ambiente

Las sociedades del grupo han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental de sus actuaciones, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

Nota 30. Otra información**30.1 Número de empleados**

El desglose de la plantilla a 31 de diciembre 2007 es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	15	8	23
Mandos Intermedios	15	13	28
Administrativos	54	38	92
Total	84	59	143

El desglose de la plantilla a 31 de diciembre 2008 es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	22	6	28
Mandos Intermedios	8	2	10
Administrativos	53	45	98
Total	83	53	136

30.2 Retribución a los auditores

El importe de los honorarios de la firma de auditoría que audita el grupo en el ejercicio 2008 ascienden a 51.000 euros (2007: 35.700 euros) y por otros trabajos distintos a los de auditoría ascienden a 75.470 euros (2007: 24.300 euros).

30.3 Remuneración a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad dominante han percibido un importe de 1.299.184 euros (2007: 635.470 euros) en concepto de sueldos y salarios tanto de forma dineraria como en especie. Adicionalmente han percibido dietas por importe de 45.500 euros, otras retribuciones por importe de 1.118.066 euros y se han producido indemnizaciones por cese de 539.369 euros.

No hay obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida por ninguna de las sociedades del grupo consolidado, respecto a los miembros del órgano de administración de la sociedad dominante.

30.4 Información adicional de los administradores

Los administradores han comunicado a la sociedad dominante en virtud del artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas las compañías, de objeto social igual, análogo o complementario, en las que participan y los cargos que ostentan:

<u>Administrador</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Participación</u>	<u>Cargo</u>
Fundación Privada Renta Corporación	Renta Corporación Real Estate, S.A.	5,010%	-
	Second House	5,910%	-
Lidia Mecati	Mixta Maroc, S.A.R.L.	Sin participación	Administrador solidario
	Mixta Egypt For Urban Development, S.A.E.	Sin participación	Miembro del Consejo
	Mixta Tunisia Immobiliere, S.A.	0,05%	-
David Vila Balta	Renta Corporación Real Estate, S.A.	0,453%	Vicepresidente
	Second House, S.L.	0,53%	-
Jose M ^a Closa Cañellas	Mixta Maroc, S.A.R.L.	Sin participación	Administrador Solidario
	Mixta Africa Structural Systems, S.A.R.L	Sin participación	Administrador Único
	Mixta Senegal, S.A.	Sin participación	Administrador Único

	Hotel Gorée, S.A.R.L	Sin participación	Administrador Único
	Hotel Corniche Ouest, S.A.R.L	Sin participación	Administrador Único
	Mixta Algerie, E.U.R.L	Sin participación	Administrador Solidario
	Mixta Tunisia Immobiliere, S.A.	0,05%	Presidente
	Real Estate Surveys, S.A.R.L	0,1%	Administrador Único
	Mixta Mauritanie, S.A.R.L	Sin participación	Administrador Único
	Mixta Egypt For Urban Development, S.A.E	0,000004%	Consejero Delegado
<hr/>			
Jardenne Corporation, S.à.r.l.	The Endurance Real Estate For Central Europe – Office Fund	11,12%	Administrador Único
	The Endurance Real Estate For Central Europe – Residencial Fund.	10,39%	Administrador Único
	Hoteles City Express, S.A. de C.V.	10,64%	-
	Orco Property Group	2.52%	Accionista
<hr/>			
Luis Hernández de Cabanyes	Second House, S.L.	47,5%	-
	Financing 2001, S.L.	63,15%	Administrador Único
	Aurodoc 75, S.L.	69,13%	Administrador Único
	Toga 20, S.L.	63,15%	Administrador Único
	Sdeegtuters, S.L.	63,15%	Administrador Único
	Dinomen, S.L.	62,04%	Administrador Único
	Alderamin Star, S.L.	62,04%	Administrador Único
	Renta Corporación Real Estate, S.A.	39,108%	Presidente
<hr/>			
César Gibernau	Second House, S.A.	1,05%	-
	Renta Corporación Real Estate, S.A.	0,387%	Consejero
	Charceboy, S.L.	10,91%	-
	GP Consulting, S.L.	0,095%	Apoderado

ANEXO I – PERÍMETRO CONSOLIDACION

La identificación de las sociedades dependientes, negocios conjuntos y asociadas incluidas en la consolidación así como el método de consolidación se detalla en el cuadro adjunto.

Sociedades dependientes consolidadas bajo el método de integración global:

Sociedades Dependientes	País	Domicilio Social	Actividad	% Participación		Accionista	Auditor
				Directa	Indirecta		
Mixta Maroc, S.A.R.L.	Maruecos	Rue Massinet, Résidence Cygne 106, local 29, Tanger	Desarrollo inmobiliario	100%	0%	Mixta Africa, S.A	Coopers & Lybrand
Mixta Senegal, S.A	Senegal	24 boulevard Martin Luther King, imm. Sakina apartment A-2 DAKAR	Desarrollo inmobiliario	100%	0%	Mixta Africa, S.A	AMCS
Hotel Gorée, S.a.r.l	Senegal	24 boulevard Martin Luther King, imm. Sakina apartment A-2 DAKAR	Promoción hotelera	100%	0%	Mixta Africa, S.A	AMCS
Hotel Corniche Ouest, S.a.r.l	Senegal	24 boulevard Martin Luther King, imm. Sakina apartment A-2 DAKAR	Promoción hotelera	100%	0%	Mixta Africa, S.A	AMCS
Mixta Africa Structural Systems, S.A.R.L	Marruecos	Rue du Liban, Résidence Lina, 3eme étage, n°43 Tanger	Construcción y venta maquinaria	100%	0%	Mixta Africa, S.A	-
Mixta Algerie, EURL	Argelia	59, rue Souidani Boujemaa Haidara, Alger	Desarrollo inmobiliario	100%	0%	Mixta Africa, S.A	Mohamed Harfouche
Mixta Tunisie Immobilière, S.A.	Túnez	6, Rue Ibn Hazm-Cité Jardins-Le Belvédère 1002 Tunis	Desarrollo inmobiliario	48,74%	0,1%	Mixta Africa, Mixta Maroc, Mixta Egypt For Urban Development, SAE	Imed Cheffi
Real Estate Surveys, Sárl	Túnez	6, Rue Ibn Hazm-Cité Jardins-Le Belvédère 1002 Tunis	Desarrollo inmobiliario	99,9%	0%	Mixta Africa, S.A	-
Mixta Mauritanie, Sárl	Mauritania	T. Zeina Ilot M lot 96, Nouakchott	Desarrollo inmobiliario	100%	0%	Mixta Africa, S.A	Oumol Khayri
Mixta Egypt For Urban Development, SAE	Egipto	Apartment 25, 13th floor, building 50, Corniche El Nile, Maadi Cairo	Desarrollo inmobiliario	99,9%	0%	Mixta Africa, S.A	KPMG Hazem Hassan

Ninguna de las participaciones del grupo cotiza en Bolsa.

INFORME DE GESTIÓN

1. Evolución de los negocios y situación financiera del grupo de sociedades

En el transcurso del ejercicio 2008 se han vendido 1.446 viviendas, de las cuales 1.437 corresponden a los proyectos ubicados en Marruecos (Tánger Anass y Martil Essafia) y las 9 viviendas restantes al proyecto Résidence de la Paix de Senegal. El valor de las ventas asciende a 31.000.538 euros.

La expansión del grupo en el continente africano se concreta en el inicio durante el ejercicio 2008 de promociones de vivienda residencial en Túnez, Mauritania y Egipto, que se unen a las promociones en Marruecos y Senegal iniciados en ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2008 había 1.135 unidades prevendidas, de las cuales 979 corresponden a proyectos en Marruecos, 141 unidades en Senegal y el resto a proyectos ubicados en Mauritania, Túnez y Egipto.

Los recursos ajenos ascienden al 31 de diciembre de 2008 a 45.218.251 euros y representan un 28% del total pasivo.

El principal riesgo al que se enfrenta el grupo es la incertidumbre que reina en el ámbito económico internacional, si bien el grupo considera que las oportunidades que el mercado africano harán que el impacto en la actividad del grupo sea mínimo.

2. Evolución previsible de los negocios

En los próximos ejercicios, Mixta Africa continuará con su proceso de expansión del negocio en el continente africano, dado el convencimiento de que existe un potencial crecimiento significativo en el ámbito de la vivienda residencial

3. Actividades en materia de investigación y desarrollo

Dado el sector en que se encuentra el grupo no se producen actividades de investigación y desarrollo.

4. Adquisición de acciones propias

La sociedad dominante posee acciones propias por importe de 729.008 euros al 31 de diciembre de 2008.

5. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos relevantes posteriores al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

6. Recursos Humanos

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008 asciende a 140, repartidas entre España, Senegal, Argelia, Túnez, Marruecos, Egipto y Mauritania

7. Medio Ambiente

El grupo es consciente de la importancia de preservar el medio ambiente y en el desarrollo de sus actividades adoptan las medidas necesarias para minimizar el impacto de su actividad.

Para todos los colaboradores, internos, externos (constructoras, arquitectos, etc.), este es un requisito a tener presente en el marco del trabajo con Mixta Africa.

8. Instrumentos financieros

El grupo no dispone ni ha utilizado instrumentos financieros durante el ejercicio 2008.