

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL
INFORME FINANCIERO ANUAL DE AHORRO FAMILIAR, S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2007.

A los efectos del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1.b), los Consejeros de Ahorro Familiar, S.A. abajo firmantes realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

I.- Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Ahorro Familiar, S.A. (la "Sociedad"), y que el Informe de Gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

II.- Que el Informe de Gestión y las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2007, formulados por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 17 de marzo de 2008, se extienden en 36 hojas de papel común con la firma de todos los Consejeros en la última página.

Madrid, 17 de marzo de 2008.

Don Alfonso De Borbón Escasany
Presidente

Don Rafael Rolo Larrieta
Vocal

Don Armando Manuel Pais Gomes
Consejero Delegado

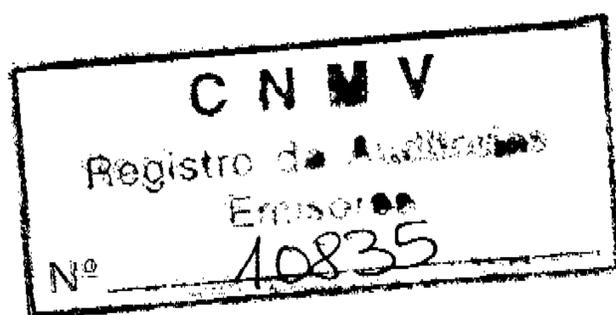
Don Jean-Raymond Abat
Consejero

Don Francisco De Borbón Escasany
Consejero

Don Pierre Vaquier
Consejero

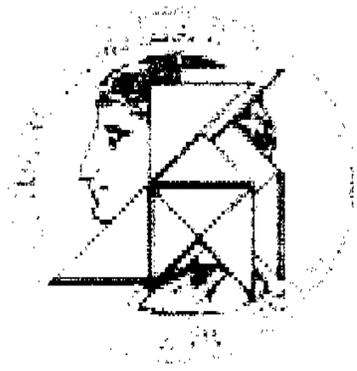
Don Jesualdo Dominguez Alcahud
Consejero

Don Hermann Fernández-Montenegro
Consejero



AHORRO FAMILIAR, S.A.

Informe de auditoría,
cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007
e informe de gestión del ejercicio



AHORRO FAMILIAR, S.A.

INFORME ANUAL

2007

ÍNDICE

Introducción

Documentación legal

Informe de Gestión

Resultados

Dividendos

Recursos

Patrimonio inmobiliario

Composición del patrimonio en alquiler

Evolución bursátil

Perspectivas futuras

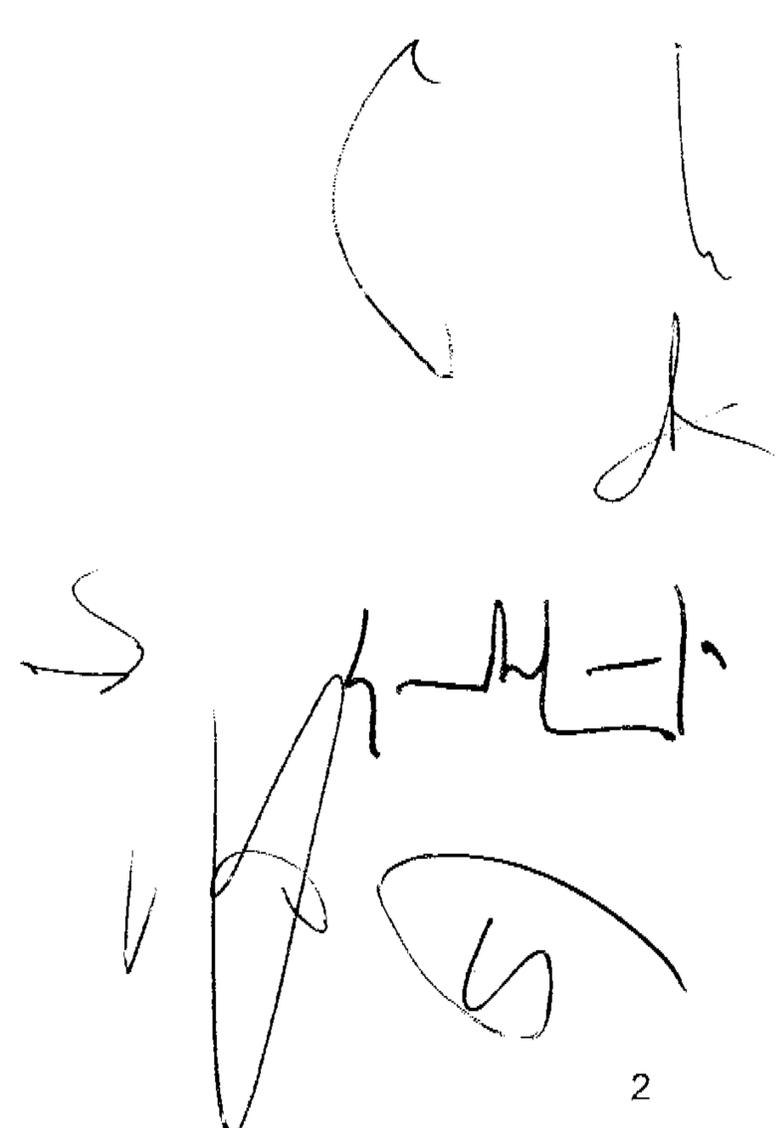
Cuentas Anuales

Balances y cuentas de resultados

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2007

Informe de Auditoría

Propuesta de acuerdos



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including a large signature and several smaller initials.

INTRODUCCIÓN

Señoras y Señores accionistas:

En cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios, el Consejo de Administración de **AHORRO FAMILIAR, S.A.** presenta ante Uds. y somete a examen de la Junta General de Accionistas la documentación de Ahorro Familiar, S.A. correspondiente al ejercicio de 2007:

DOCUMENTACIÓN LEGAL

INFORME DE GESTIÓN

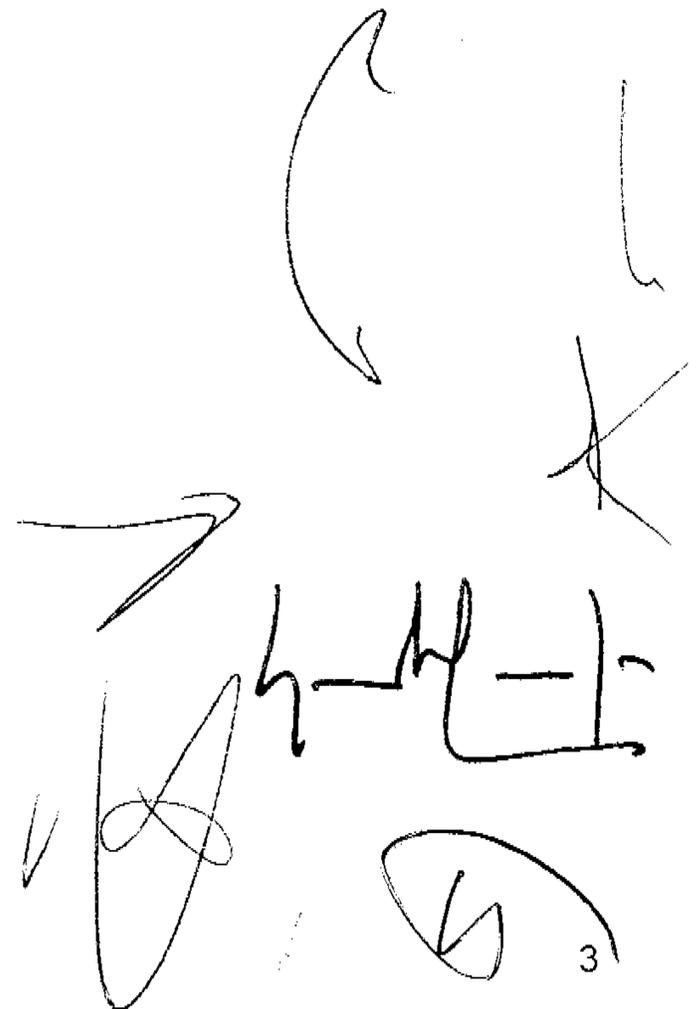
CUENTAS ANUALES

Balances
Cuentas de Resultados
Memoria

INFORME DE UDITORÍA

PROPUETA DE ACUERDOS

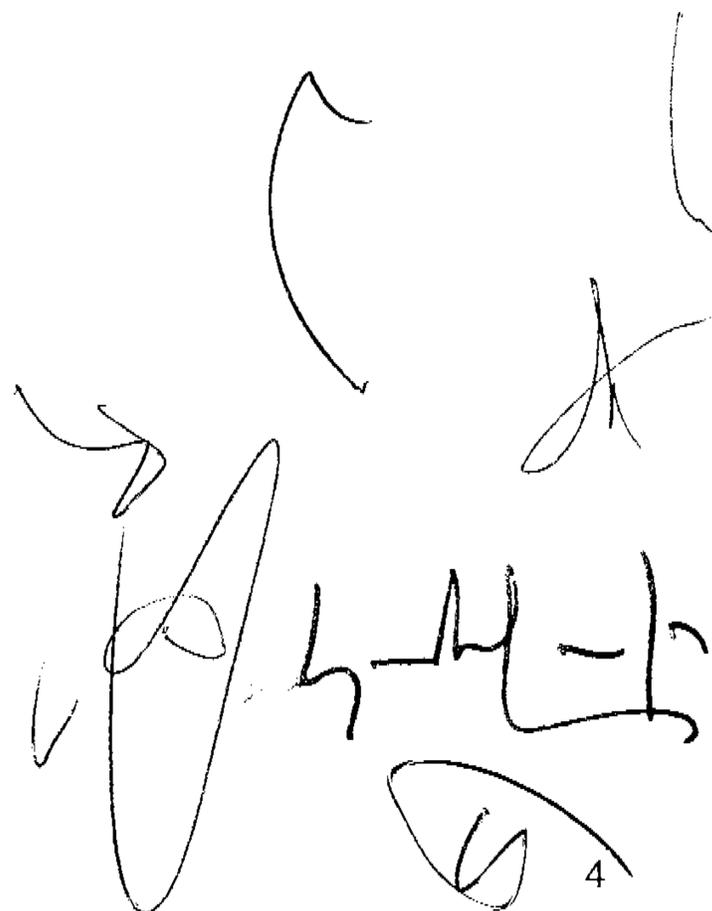
Fdo.: Alfonso de Borbón Escasany
PRESIDENTE



DOCUMENTACIÓN LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y disposiciones complementarias, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. en su reunión del 18 de marzo del 2008 formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2007.

Las cuentas anuales y el informe de gestión fueron firmados por todos los administradores, y posteriormente revisados por "PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L."



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a signature on the right, and a signature below the large one. A small number '4' is visible at the bottom right of the signatures.

INFORME DE GESTIÓN

RESULTADOS

Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2007 unos beneficios de 6.274.483,64 euros.

Un análisis más detallado de los distintos epígrafes de nuestra Cuenta de Resultados nos permite establecer las siguientes conclusiones:

La cifra de ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios en el año 2007 es de 15.542.589 frente a los 6.297.666 en el año anterior, lo que representa un aumento del 246,8 % de incremento sobre el año anterior. Este aumento está representado básicamente por las rentas de nuevos alquileres tras la incorporación a nuestro patrimonio de inmuebles situados en Francia, que representan el 72,42 % de las inversiones netas en inmuebles de nuestra sociedad y un 70% sobre el total del rentas por arrendamiento. En ingresos por servicios diversos obtenemos la cifra de 54.902 euros que corresponden a recuperaciones por gastos sobre el inmueble de oficinas situadas en Alcorcón vendido en el mes de agosto de 2007. En otros intereses e ingresos asimilados se recogen 150.750 euros de dividendos obtenidos en este ejercicio sobre la participación en el capital de la sociedad Colprado Inmobiliaria, S.L., así como la cifra de 3.347.850 euros que se distribuyen en 2.774.974 euros producto de la recuperación por derivados financieros por apalancamiento de nuestros créditos a largo plazo. El resto 572.875 son ingresos por intereses de la colocación del fondo de maniobra de nuestra sociedad en inversiones financieras a corto plazo.

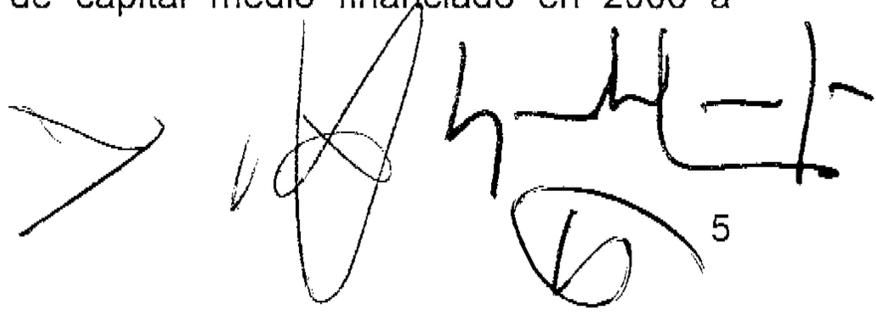
En el capítulo de Ingresos extraordinarios incluimos el beneficio procedente de la enajenación de inmovilizado material, esto es la venta del local comercial situado en la c/Raquel Meller, 7 de Madrid por el que obtuvimos la cantidad de 512.180 euros de beneficio antes de impuestos y la cantidad de 8.831.737 euros de beneficios por la enajenación del edificio de oficinas sito en Alcorcón. El resto del capítulo lo integran ingresos extraordinarios por 52.826 relacionado con la indemnización del seguro por desperfectos en el edificio de oficinas vendido y 14.947 euros recuperaciones de ejercicios anteriores.

- Los gastos de explotación, sin considerar los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico, han tenido un aumento del 15,52% al pasar de 4.362.320 euros en el año anterior a 5.039.588 euros en el 2007.

Este aumento ha sido motivado principalmente por la incorporación de los costes de explotación relacionados con los inmuebles adquiridos en Francia que ha supuesto unos gastos de 2.494.114 de los cuales se han recuperado la cantidad de 2.451.328 de euros cargados a los arrendatarios.

- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado (265.67%) alcanzando la cifra de 4.954.319,32 euros, motivado fundamentalmente por la incorporación de las nuevas inversiones de inmovilizado.

Los gastos financieros alcanzan la cifra de 10.448.631 euros, frente a los 2.673.345, euros del año anterior, tiene su origen en los gastos financieros de los créditos a corto y largo plazo de nuestra sociedad que han pasado de 47.898.053 de capital medio financiado en 2006 a 149.271.487 en el 2007.



Handwritten signatures and a circled number 5.

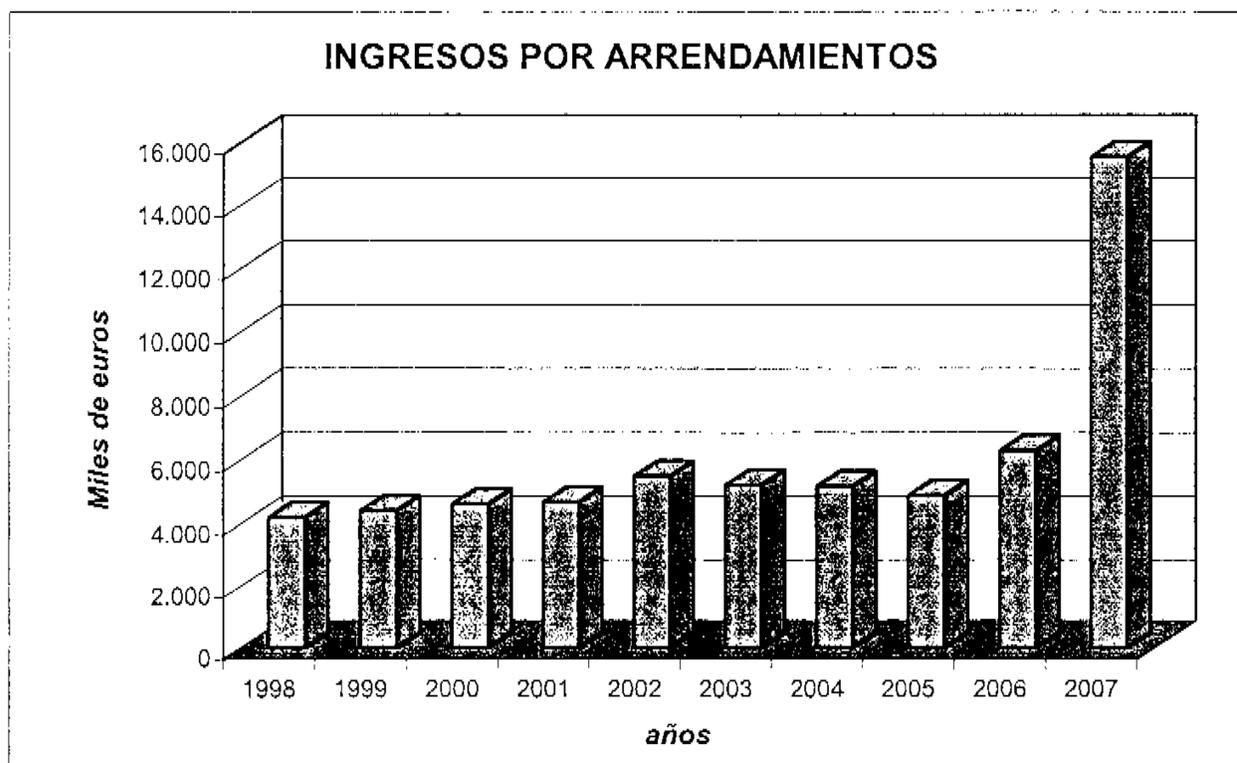
- En cuanto a la contratación de derivados, a 31 de diciembre de 2005, Ahorro Familiar, S.A. tiene contratado un "SWAP" sobre 12.700.000 euros hasta el 21 de Abril del 2014 en relación con los préstamos hipotecarios de las naves de Sabadell con la entidad financiera NATEXIS BANQUES POPULAIRES que garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- "SWAPS" contratado con EUROHYPO sobre un capital de 64.000.000 euros desde el 29-12-2006 al 30-09-2013 que garantiza un tipo de interés Euribor a 3 meses al 3.835 % en relación con el préstamo hipotecario de los inmuebles situados en Paris, calle Raymond Losserand, 200-216. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- En gastos extraordinarios la cifra de 525.327 euros, tienen su origen en el gasto por garantía de rentas aseguradas a Twin Falls con motivo de la venta del Factory Alcor Plaza que contempla 280.729 euros y 244.598 euros proceden los resultados negativos de la sociedad ELIV Palau, S.L. incorporada a nuestro patrimonio según escritura de "Cesión Global de Activo y Pasivo" de fecha 27-07-2007.
- En cuanto a los gastos y pérdidas de ejercicios anteriores por 11.912 euros corresponden a varios conceptos menores de ejercicios pasados.

El impuesto devengado por 1.253.523,15 euros recoge el gasto por el Impuesto sobre Sociedades, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto devengada en el ejercicio, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

- Como consecuencia de todo lo anterior, los beneficios del año 2007 se cifran en 6.274.483,64 euros frente a 1.625.501,69 euros de pérdidas del año anterior.

DIVIDENDOS

El Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas que el importe total de los dividendos a ser distribuidos por la sociedad con cargo a los resultados del ejercicio 2007 sea de 1.554.892,50 euros, cifra que supone un incremento del 25 % sobre los dividendos distribuidos en el ejercicio anterior, cuyo importe fue de 1.243.914 euros.



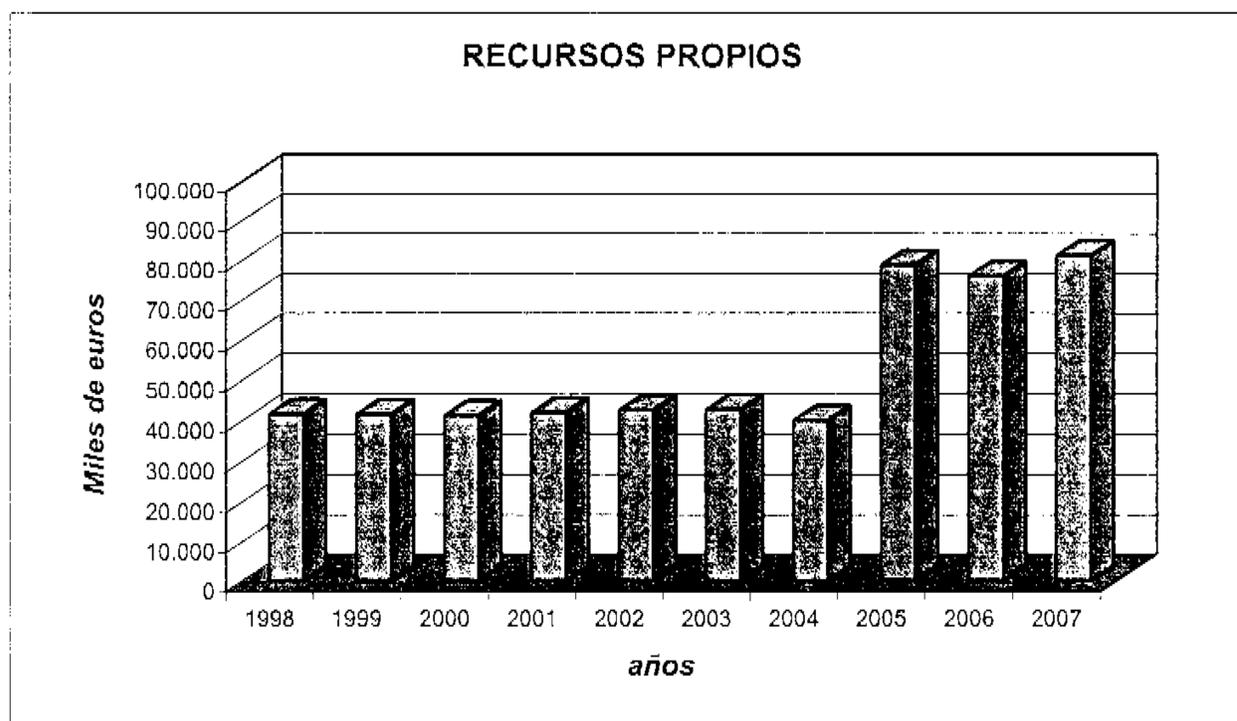
[Handwritten signature and scribbles]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

RECURSOS

Los fondos propios se sitúan en 81.345.383,61 euros, frente a 75.952.187 en el ejercicio anterior.



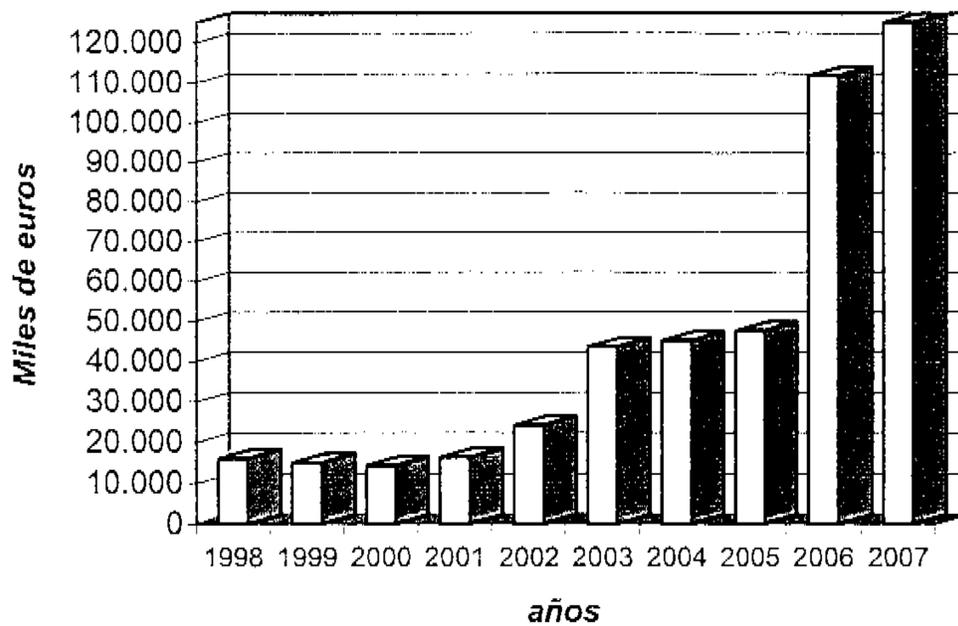
Por su parte, los recursos ajenos se incrementan, pasando de 111.776.720 euros a 147.777.416 euros en el término de un año, como consecuencia principalmente de las necesidades de financiación de las nuevas adquisiciones.

De estos recursos hay que destacar:

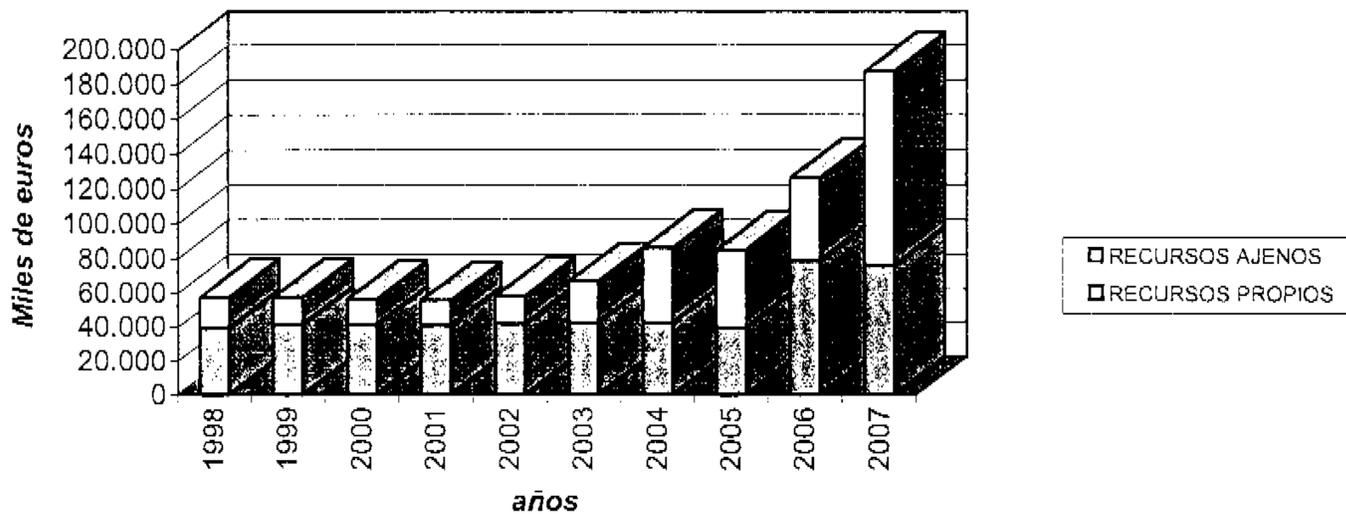
- Deuda a largo plazo con el Banco NATEXIS por un importe de 16.564.668 euros, que corresponde a la financiación de las naves industriales en Sabadell.
- Deuda a largo con EUROHYPO, por un importe de 77.400.000 euros, que se corresponde con la financiación de los inmuebles en Paris calle Raymond Losserand, 200-216.
- Deuda a largo con AXA Francia, por un importe de 45.600.000 euros, que se corresponde con la financiación de los inmuebles en Paris alquilados a TRANSALLIANCE.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el índice de autofinanciación de la sociedad se sitúa en un 35,73%.

RECURSOS AJENOS



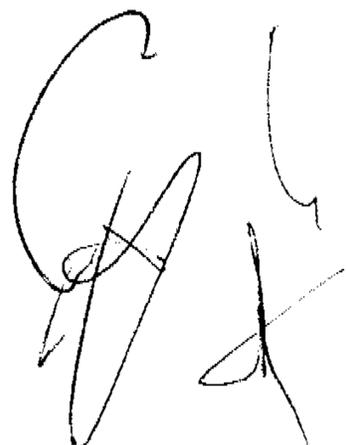
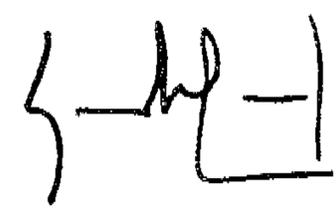
RECURSOS TOTALES



PATRIMONIO INMOBILIARIO

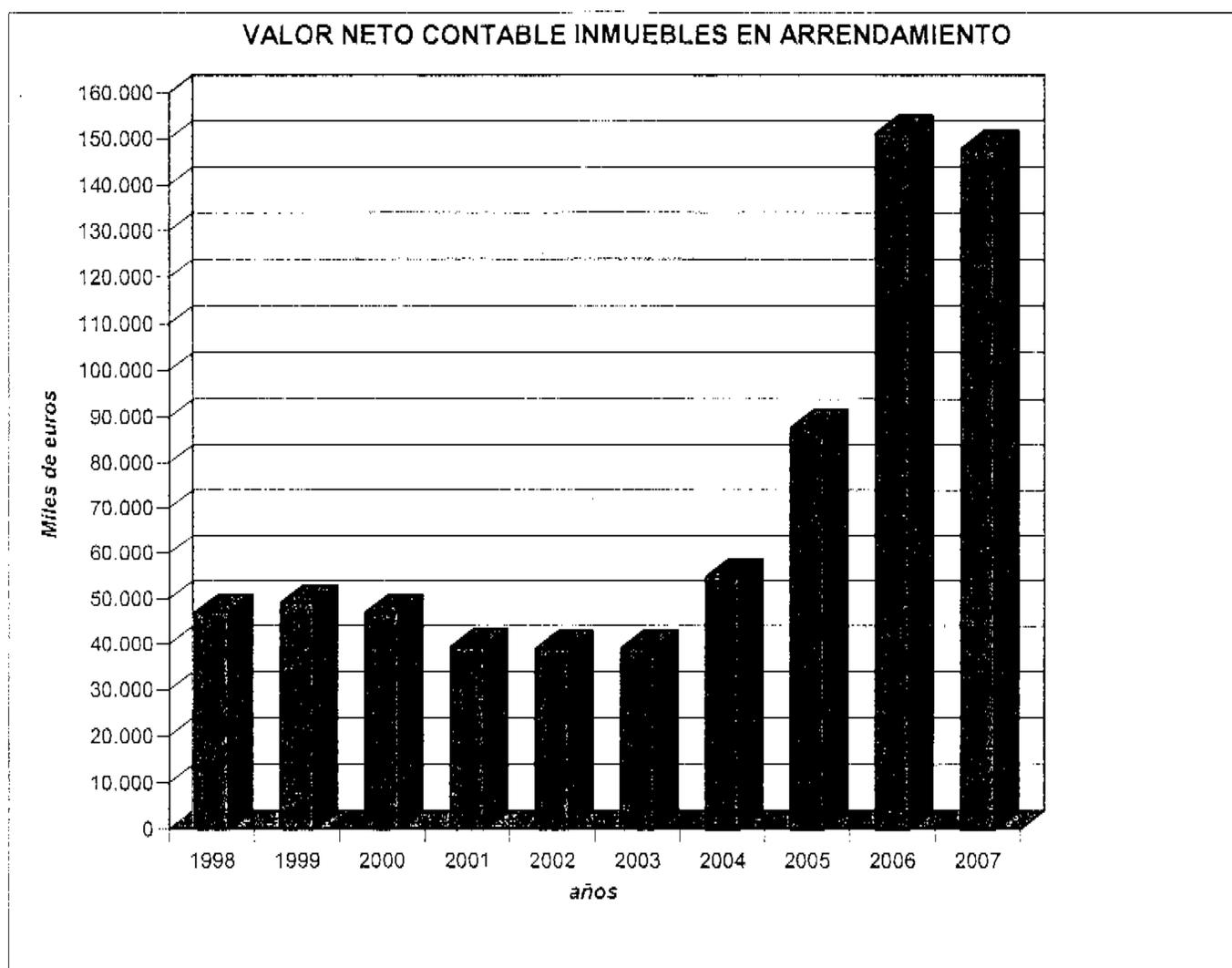
El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

- **SOLARES:** con un saldo de 50.368.613,14 euros en 2007, frente a los 54.644.280,38 euros reflejados en el ejercicio anterior, según el detalle siguiente:

Terrenos construidos para las oficinas de Alcor Plaza	6.294.843,79	
Terreno construido c/Príncipe de Vergara, 69	355.043,53	
Terreno construido c/Ramírez de Arellano, 19	4.820.058,34	
Terreno construido c/Antonio Maura, 11	3.469.404,69	
Terreno construido en Fuengirola – resto	3.454,96	
Terreno construido en c/Raquel Meller, 2	375.685,95	
Terreno construido en Sabadell (Naves)	9.329.542,29	
Altas por compras terrenos construidos	<u>29.996.246,83</u>	
Saldo al 31-12-2006	<u>54.644.280,38</u>	
Altas por compras terrenos construidos	2.394.862,50,	
Bajas por ventas de terrenos construidos	<u>- 6.670.529,74</u>	
Saldo al 31-12-2007	<u>50.368.613,14</u>	




- **CONSTRUCCIONES:** expresa el valor contable 94.255.154,55 euros de las construcciones de los inmuebles destinados al alquiler (valor de la construcción sobre el terreno).



COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

INMUEBLES	M ²
Naves en – Palau –Solita I Plegamans- Barcelona	31.727
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid	8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la c/Príncipe de Vergara, 69 de Madrid	1.109
10 viviendas y 3 oficinas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid	2.951
Edificios de oficinas situados en Paris – 200-216 Raymond Losserand – Francia	19.256
Naves logísticas situadas en Villeparisis (Seine et Marne) Francia	12.838
Naves logísticas situadas en Basses Ham – Francia	62.913
Naves logísticas situadas en Ennery (Moselle) – Francia	8.777
TOTAL	147.890

9

EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 4 de Junio del 2007, acordó facultar al Consejo de Administración para adquirir acciones de la Sociedad en las condiciones y con los límites que establece la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con dicha autorización, la evolución de la autocartera ha sido la siguiente:

	Número acciones	Porcentaje sobre el total de acciones	Importe
Saldo al 31-12-2006	40.000	1,93%	1.127.882,16
Compras en 2007	257	0.01%	9.538,85
Saldo al 31-12-2006	40.257	1,94%	1.137.421,01

En cuanto a la evolución de nuestros títulos en el mercado, la misma queda reflejada durante los últimos 5 años en el siguiente cuadro:

	2007	2006	2005	2004	2003
Índice de contratación (número de sesiones)	20	32	32	16	53
Volumen de contratación (en miles de euros)	435	14.825	34.002	625	711
Cambio máximo (en euros)	40,00	30,50	38,00	35,00	35,15
Cambio medio (en euros)	36,47	30,22	34,98	35,00	34,92
Cambio mínimo (en euros)	30,25	27,00	28,00	35,00	33,85
Último cambio (en euros)	37,00	30,25	28,00	35,00	35,00

PERSPECTIVAS FUTURAS

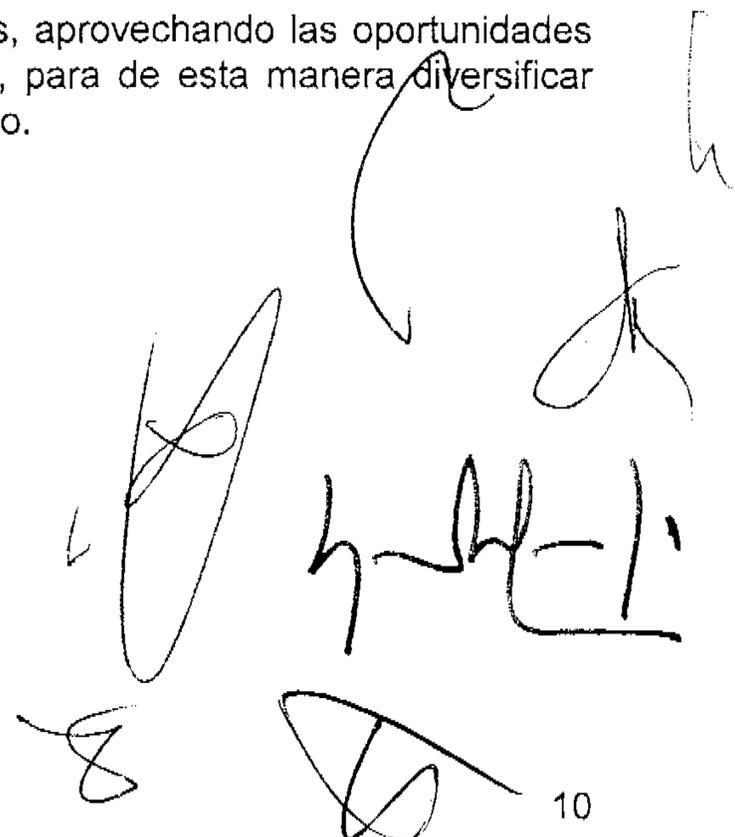
Les informamos que las fincas sitas en Paris en Raymond Losserand 200-216, siguen arrendadas a la sociedad France Telecom, S.A. con contrato en vigor hasta 1 de Julio de 2014.

Las naves logísticas situadas en Villeparisis, Ennery y Basses Ham con una superficie alquilable de 84.528 m2. están alquiladas a la sociedad Transalliance mediante sendos contratos de alquiler firmados el 12 de Enero de 2007 con una duración de 9 años a partir de la firma.

La inversión neta en inmuebles en Francia al 31 de Diciembre de 2007 alcanza el 72 % de nuestro patrimonio en alquiler.

En este ejercicio hemos duplicado la superficie de nuestros inmuebles en alquiler pasando de 77.046 m2. en 31-12-06 a 147.890 m2. en 31-12-07.

La sociedad sigue tomando posiciones en el mercado francés, aprovechando las oportunidades que puedan surgir, tanto a nivel nacional como internacional, para de esta manera diversificar nuestras inversiones, dando mayor liquidez a nuestro patrimonio.



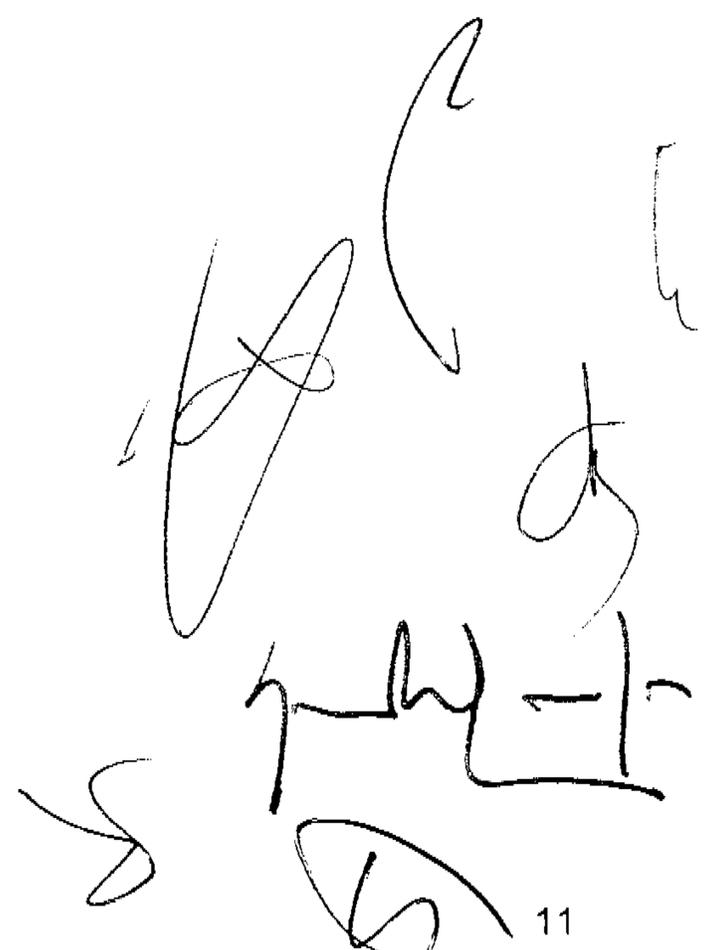
CUENTAS ANUALES

CONTENIDO:

Balances y cuentas de resultados

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2007

- *Notas al Balance y a la Cuenta de Resultados*
- *Informaciones complementarias*

Handwritten signature and scribbles in the bottom right corner of the page.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE

N° CUENTA	ACTIVO	2007	2006
	B) INMOVILIZADO	198.104.004,84	176.208.476,39
	II. Inmovilizaciones inmateriales		
217	1. Bienes en régimen de arrendamiento financiero	37.230.291,67	0,00
281	2. Amortización acumulada inmovilizado inmaterial	(1.116.908,75)	0,00
		36.113.382,92	0,00
	III. Inmovilizaciones materiales		
220	1. Terrenos, solares y bienes naturales	50.368.613,14	54.644.280,38
221	2. Inmuebles para arrendamiento	94.255.154,55	101.014.909,60
226	3. Mobiliario e instalación	2.182.100,53	2.549.857,38
231	4. Obras en curso	217.980,00	0,00
227	5. Equipos para proceso de información	0,00	10.558,33
(282)	6. Amortización acumulada inmovilizado material	(8.228.525,80)	(5.593.188,21)
		138.795.322,42	152.626.417,48
	IV. Inmovilizaciones financieras		
241	1. Participaciones en empresas asociadas	21.687.709,33	21.854.809,33
260, 264	2. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	370.169,16	593.982,72
		22.057.878,49	22.448.792,05
	V. Acciones propias		
198	1. Acciones propias en cartera	1.137.421,01	1.127.882,16
	VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo		
451	1. Clientes a largo plazo	0,00	5.384,70
	D) ACTIVO CIRCULANTE	31.018.794,68	11.564.725,93
	II. Existencias		
312	1. Terrenos con calificación urbanística	10.397.415,31	0,00
408	2. Anticipos a proveedores	0,00	1.200,00
		10.397.415,31	1.200,00
	III. Deudores		
430,431	1. Clientes	465.079,95	997.858,13
435	2. Clientes de dudoso cobro	0,00	106.374,84
551	3. Empresas del grupo, deudores	0,00	3.421.430,52
440	4. Deudores varios	320.510,85	233.414,63
470,473	5. Administraciones Públicas	998.020,89	1.518.564,15
490	6. Provisión para clientes de dudoso cobro	0,00	(106.374,84)
		1.783.611,69	6.171.267,43
	IV. Inversiones financieras temporales		
541	1. Cartera de valores a corto plazo	18.334.242,12	5.322.484,58
570,572	VI. Tesorería	392.202,56	69.773,92
480	VII. Ajustes por Periodificación		
	1. Gastos a periodificar	111.323,00	0,00
	TOTAL GENERAL (B + C + D)	229.122.799,52	187.773.202,32

12

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE

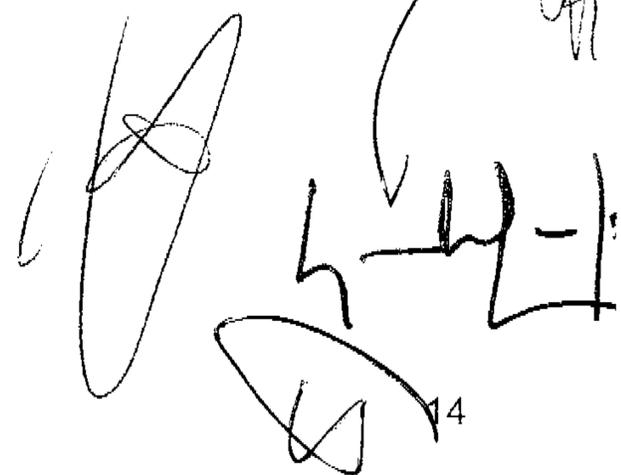
Nº CUENTA	PASIVO	2007	2006
	A) FONDOS PROPIOS	81.345.383,61	75.952.187,13
100	I. Capital social	12.439.140,00	12.439.140,00
110	II. Prima de emisión de acciones	9.811.087,95	9.811.087,95
	IV. Reservas		
112	1. Reserva legal	3.133.198,76	3.099.352,11
113	2. Reserva especiales	22.784,45	22.784,45
115	3. Reserva para acciones propias	1.137.421,01	1.127.882,16
117	4. Reserva voluntarias	45.163.651,52	47.927.560,87
118	5. Reserva por capital amortizado	3.034.836,09	3.034.836,09
		52.491.891,83	55.212.415,68
	V. Resultados de ejercicios anteriores		
120	1. Remanente	328.780,19	115.045,19
129	VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	6.274.483,64	(1.625.501,69)
	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		
141	1. Provisión para impuestos	0,00	44.295,22
	D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	140.708.171,05	106.241.781,34
	II. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	94.723.836,28	105.639.203,74
170	1. Deudas a l/p con entidades de crédito	94.704.022,28	0,00
173	2. Intereses a l/p con entidades de crédito	19.814,00	0,00
	III. Deudas a largo plazo con empresas del grupo	45.600.000,00	0,00
	IV. Otros acreedores		
171	1. Deudas a largo plazo	240,40	240,40
184	2. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	384.094,37	602.337,20
		384.334,77	602.577,60
	E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	7.069.244,86	5.534.938,63
	II. Deudas a corto plazo con entidades de crédito		
520	1. Préstamos y otras deudas	3.347.183,08	2.243.793,35
526	2. Deudas por intereses	309.576,78	174.887,74
		3.656.759,86	2.418.681,09
	III. Deudas a corto plazo con empresas del grupo		
	1. Deudas por intereses	657.208,86	0,00
	IV. Acreedores comerciales		
400.404.410	1. Deudas por compras o prestación de servicios	1.328.511,19	3.034.877,03
437.438	2. Anticipos de clientes	1.334.106,68	11.884,08
401	3. Deudas representadas por efectos a pagar	0,00	5.801,37
		2.662.617,87	3.052.562,48
	V. Otras deudas no comerciales		
473.475.476	1. Administraciones Públicas	80.214,27	27.051,06
555	2. Partidas pendientes de aplicación	12.444,00	12.444,00
		92.658,27	39.495,06
	VII. Ajustes por periodificación	0,00	24.200,00
485	1. Ingresos anticipados		
	TOTAL GENERAL (A + C + D + E)	229.122.799,52	187.773.202,32

13

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	DEBE	2007	2006
	A) GASTOS		
712	Reducción de existencias de productos terminados Variación de existencias	0,00	0,00
	Aprovisionamientos		
601	Compras y gastos	0,00	0,00
	Gastos de personal		
640	Sueldos y salarios	0,00	0,00
641	Indemnizaciones	0,00	0,00
642	Seguridad social a cargo empresa	0,00	0,00
649	Otros gastos sociales	0,00	0,00
645	Dietas	98.987,58	93.780,00
	Dotaciones para amortización del inmovilizado		
682	Amortización del inmovilizado material	4.954.319,32	1.864.807,11
	Variaciones de las provisiones de tráfico		
694	Dotación a provisión para insolvencias de tráfico	0,00	106.374,84
	Otros gastos de explotación		
62	Servicios exteriores	4.051.887,15	3.295.064,73
631	Otros tributos	888.713,36	973.412,49
634	Ajustes negativos en IVA circulante	0,00	62,44
		9.993.907,41	6.333.501,61
	I. Beneficios de explotación	5.603.584,75	80.834,29
	Gastos financieros y gastos asimilados		
662	Intereses de deudas a L/P	5.415.674,49	2.231.950,52
663	Intereses de deudas a C/P	2.569.539,31	53,60
669	Otros gastos financieros	2.463.417,46	441.341,84
		10.448.631,26	2.673.345,96
	II. Resultados financieros positivos	0,00	0,00
	III. Beneficios de las actividades ordinarias	0,00	0,00
	Variación de la provisión de inmovilizado y cartera de control		
796	Exceso provisión para valores negociables a largo plazo	0,00	(7.882,16)
	Gastos extraordinarios		
678	Gastos extraordinarios	525.327,43	1.394.659,59
	Gastos y pérdidas de otros ejercicios		
679	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	11.912,28	114.123,81
		537.239,71	1.500.901,24
	IV. Resultados extraordinarios positivos	8.874.453,01	0,00
	V. Beneficios antes de impuestos	7.528.006,79	0,00
630	Impuesto de sociedades sobre beneficios	1.253.523,15	0,00
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	6.274.483,64	0,00

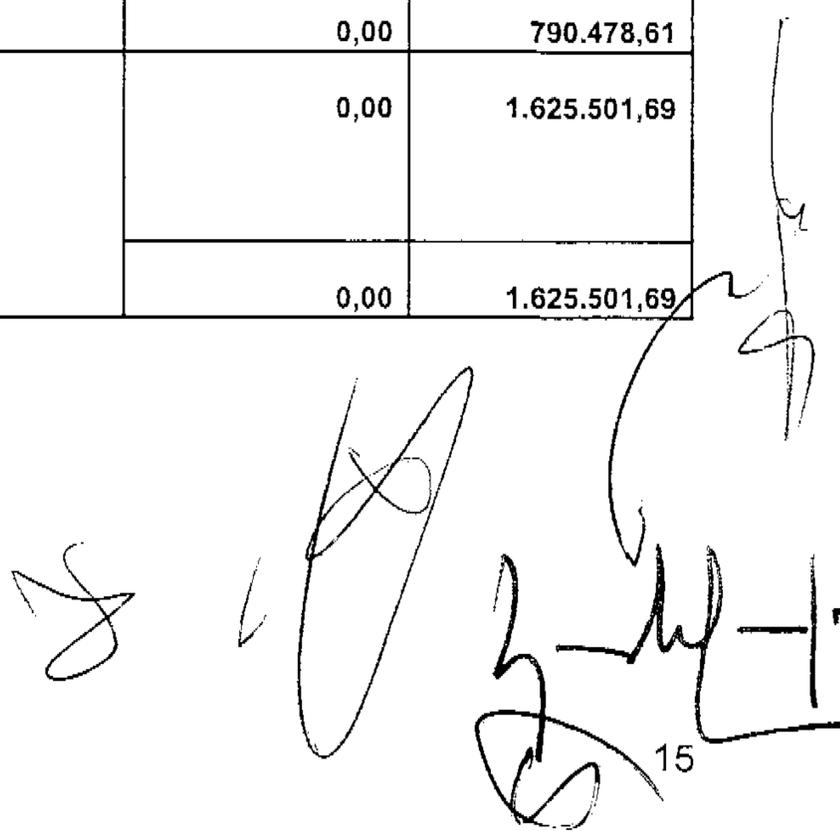
8



 14

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	HABER	2007	2006
	B) INGRESOS		
	Importe de la cifra de negocios		
700	Ingresos por arrendamientos	15.542.589,21	6.297.666,11
701	Ventas de productos terminados	0,00	0,00
705	Prestación de servicios	0,00	0,00
		15.542.589,21	6.297.666,11
	Aumento existencias de productos en curso		
710	Variación de existencias	0,00	0,00
	Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado		
733	Trabajos realizados para el inmovilizado	0,00	0,00
	Otros ingresos de explotación		
759	Ingresos por servicios diversos	54.902,95	112.308,23
790	Exceso de provisiones para riesgos y gastos	0,00	4.361,56
		15.597.492,16	6.414.335,90
	I. Pérdidas de explotación	0,00	0,00
	Otros intereses e ingresos asimilados		
760	Ingresos de partic.en capital empresa del grupo	150.750,00	1.397.653,00
761	Ingresos de part. en valores de renta fija	0,00	0,00
763	Intereses de créditos empresas del grupo	0,00	194.375,32
769	Otros ingresos financieros	3.347.850,29	165.460,27
		3.498.600,29	1.757.488,59
	II. Resultados financieros negativos	6.950.030,97	915.857,37
	III. Pérdidas de las actividades ordinarias	1.346.446,22	835.023,08
	Beneficios de enajenación de inmovilizado material		
771	Beneficios procedentes de inmovilizado material	9.343.918,43	381.053,51
	Ingresos extraordinarios		
778	Ingresos extraordinarios	52.826,58	229.963,51
	Ingresos y beneficios de otros ejercicios		
779	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	14.947,71	99.405,61
		9.411.692,72	710.422,63
	IV. Resultados extraordinarios negativos	0,00	790.478,61
	V. Pérdidas antes de impuestos	0,00	1.625.501,69
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	0,00	1.625.501,69



 15

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2007

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La compañía AHORRO FAMILIAR, S.A. fue constituida en Madrid el 7 de Junio de 1968.

OBJETO SOCIAL

Está definido en el artículo segundo de los Estatutos Sociales:

"La Sociedad se dedicará a la adquisición o construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo.

Asimismo, se dedicará la Sociedad a la adquisición, promoción de terrenos, parcelación y urbanizaciones de los mismos, construcción y comercialización de toda clase de bienes inmuebles, pudiendo desarrollar directamente por si o participando en otras sociedades, toda clase de promociones y actuaciones inmobiliarias en general."

PRINCIPALES ACTIVIDADES

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

- **España - Madrid:** Alquiler de viviendas, oficinas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y a la venta.
- **España - Barcelona:** Alquiler de superficie en naves industriales en el término de Plegamans -Sabadell.
- **Francia - Paris:** Alquiler de oficinas
- **Francia - Municipios de Villeparisis, Ennery y Basse Ham:** Naves logísticas

NOTA 2. SOCIEDADES DEPENDIENTES, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Ahorro Familiar, S.A. ostenta el 50% de las participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. con N.I.F. B-83541631 (225.000 participaciones de 10 euros cada una. El valor contable en libros es de 21.687.709,33 euros.)

Ahorro Familiar, S.A. era el único accionista de ELIV Palau, S.L. con N.I.F. B-84313048 con un capital social de 3.100 euros totalmente desembolsados (310 participaciones de 10 euros cada una. Con fecha 21 de junio de 2007 el representante legal de Ahorro Familiar, S.A. acordó la disolución sin liquidación de dicha filial, acordando asimismo la cesión global de todo su activo y pasivo a favor de su accionista único Ahorro Familiar, S.A. Se decidió también, previo cese del administrador único, el nombramiento de Don Alfonso de Borbón Escasany como Liquidador Único y el cierre anticipado del ejercicio social correspondiente al ejercicio 2007 de dicha filial al 20 de junio de 2007 con aprobación de las cuentas anuales referidas a dicho ejercicio, que tienen la consideración de balance inicial de liquidación a los efectos del artículo 115 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Este balance se el que sirve asimismo de base a la operación y sobre el que las partes manifiestan su conformidad (ver Anexo I)

Asimismo, con fecha 21 de junio de 2007, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. acordó la disolución sin liquidación de la sociedad ELIV Palau, S.L. acordando asimismo la cesión global de todo su activo y pasivo a favor de su accionista único (Ahorro Familiar, S.A.)



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

Por lo tanto, a efectos contables, las operaciones realizadas por la sociedad ELIV Palau, S.L se consideran realizadas por cuenta de Ahorro Familiar, S.A. a partir del 21 de junio de 2007.

Con fecha 27 de julio de 2007 se otorgó la escritura de "Cesión Global de Activo y Pasivo" ante el notario D. Vicente de Prada Guaita con el protocolo nº 2025, con el mencionado acuerdo de disolución sin liquidación de la sociedad y cesión global de todo su activo y pasivo a favor de su accionista único (Ahorro Familiar, S.A.)

Por lo tanto, a pesar de que a 31 de diciembre de 2006 y 2005 Ahorro Familiar presentó separadamente cuentas anuales consolidadas con sus dos filiales bajo normas internacionales de contabilidad, a 31 de diciembre de 2007 no presenta dichas cuentas anuales consolidadas como consecuencia de la desaparición del grupo consolidado.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria están expresadas en euros.

De acuerdo con la legislación mercantil los administradores presentan los balances, cuentas de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación de los ejercicios 2007 y 2006.

b) *Comparación de la información*

Dadas las circunstancias comentadas en la Nota 2 anterior, los saldos de balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de origen y aplicación de fondos al 31 de diciembre de 2007 no son comparables con los de la sociedad al 31 de diciembre de 2006.

Con el fin de hacer comparables estas cifras, se detalla en anexo a la memoria los activos y pasivos de la sociedad ELIV Palau, S.L. incorporados a la sociedad a fecha 20 de junio de 2007.

Asimismo, en cada nota de la memoria se detallan aquellos saldos que provienen de dicha incorporación.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 17.

NOTA 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Información sobre la propuesta de distribución de beneficios.

La propuesta de distribución de resultados, que el Consejo de Administración realizará a los accionistas de la sociedad en la próxima Junta general que se convoque para el estudio y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales del año, será la siguiente:

BASE DE REPARTO	RESULTADOS 2007
Resultados	6.274.483,64
Remanentes	328.780,19
SUMA	6.603.263,83

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN	DISTRIBUCIÓN 2007
Dividendos	1.554.892,50
Reservas voluntarias	5.000.000,00
Remante	48.371,83
SUMA	6.603.263,83

NOTA 5. NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material están contabilizados al coste de adquisición.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

Los intereses consecuencia de la financiación ajena destinada a la adquisición de elementos del inmovilizado material que se hubieran devengado durante el periodo de construcción y montaje, antes que el inmovilizado se encuentre en condiciones de funcionamiento, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción de los citados activos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

COEFICIENTES 2007	
Valor construcciones	2 % y 7 %
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 %
Equipos proceso información	25 %

Los costes de mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de los inmuebles en alquiler se incorporan cada año como mayor valor de los mismos.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado que no prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

b) Inmovilizaciones Financieras:

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se valoran a su precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra, efectuándose la provisión en los de renta variable en función del valor teórico al cierre del ejercicio.

Se contemplan en este capítulo las fianzas y depósitos a largo plazo constituidos ante los organismos oficiales en relación con nuestros inmuebles en arrendamiento.

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios:

Se recogen dentro de este apartado gastos de periodicidad plurianual, básicamente de carácter financiero diferido.

d) Existencias:

Los inmuebles se valoran de acuerdo al precio de coste o adquisición incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el coste contabilizado excede a su valor de mercado.

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico:

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses a incluir en el valor de las transacciones con vencimiento superior a un ejercicio económico se difieren y periodifican, imputándose a resultados según criterios financieros.

f) Inversiones financieras temporales:

Estas inversiones se registran por su valor nominal o por el importe realmente entregado, según su naturaleza, y representan fianzas a recuperar a corto plazo.

g) Préstamos y deudas financieras:

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

h) Acciones propias en poder de la Sociedad:

Las acciones propias adquiridas se han contabilizado por su coste de adquisición, constituido por el importe total satisfecho por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación. Con este objeto se ha constituido una reserva indisponible por el mismo importe, en aplicación del artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Cuando el menor de los 3 importes siguientes: cotización del último día del ejercicio, cotización media del último trimestre o valor teórico de las acciones es inferior al coste de adquisición, se registra la correspondiente provisión por depreciación del valor de las acciones propias.

i) Impuesto sobre beneficios:

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de Ahorro Familiar, S.A. recoge el gasto por el Impuesto sobre Sociedades, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto devengada en el ejercicio, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento de impuestos anticipados es el de reconocerlos en el activo sólo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

j) Ingresos y gastos:

La Sociedad sigue el procedimiento de reconocer las ventas y sus correspondientes costes cuando se produce la venta y escrituración de los inmuebles.

El importe de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de la venta de los bienes y servicios prestados en el curso normal del negocio.

Los ingresos y gastos se contabilizan en función de su devengo, independientemente del momento del cobro o del pago.

Las cantidades percibidas a cuenta se registran como anticipos de clientes en el pasivo del balance de situación.

NOTA 6 A. INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El detalle y movimientos durante el ejercicio de este epígrafe han sido como sigue:

	Euros		
	Saldo al 31-12-06	Entradas	Saldo al 31-12-07
Coste:			
Bienes en régimen de arrendamiento financiero	00,00	37.230.291,67	37.230.291,67
Amortización:			
Bienes en régimen de arrendamiento financiero	00,00	-1.116.908,75	-1.116.908,75
VALOR NETO CONTABLE	00,00	36.113.382,92	36.113.382,92

El detalle de "Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero" se detalla como sigue:

	Euros					
	Duración del Contrato	Coste de la Cesión	Valor de la Opción a Compra	Cuotas satisfechas en el periodo	Cuotas Pendientes a 31-12-2007	Saldo al 31-12-07
Coste:						
Naves Logísticas	01-04-09	33.716.331	1€	1.347.780	2.166.181	37.230.292
Amortización:						
Naves Logísticas						-1.116.909
VALOR NETO CONTABLE						36.113.383

Este inmovilizado está compuesto de unas naves logísticas situada en el municipio de Basses Ham – Francia con una superficie alquilable de 62.913 m2.

NOTA 6 B. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle y movimiento durante el ejercicio del inmovilizado se muestra a continuación:

	Euros					
	Saldo al 31-12-06	Entradas Por cesión de activos	Trasposos	Entradas	Salidas	Saldo al 31-12-07
Coste:						
Construcciones	101.014.909,60	00,00	00,00	7.780.360,85	-14.540.115,90	94.255.154,55
Solares	54.644.280,38	10.397.415,31	(10.397.415,31)	2.394.862,50	-6.670.529,74	50.368.613,14
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.549.857,38	00,00	00,00	00,00	-367.756,85	2.182.100,53
Equipos para el proceso de la información	10.558,33	00,00	00,00	00,00	-10.558,33	00,00
Obras en curso	00,00	00,00	00,00	217.980,00	00,00	217.980,00
	158.219.605,69	10.397.415,31	(10.397.415,31)	10.393.203,35	-21.588.960,82	147.023.848,22
Amortización:						
Construcciones	-4.517.564,72	00,00	00,00	-3.604.776,70	938.930,79	-7.183.410,63
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-1.065.826,71	00,00	00,00	-231.872,32	252.583,86	-1.045.115,17
Equipos para el proceso de la información	-9.796,78	00,00	00,00	-761,55	10.558,33	00,00
	-5.593.188,21	00,00	00,00	-3.837.410,57	1.202.072,98	-8.228.525,80
VALOR NETO CONTABLE	152.626.417,48	10.397.415,31	(10.397.415,31)	6.555.792,78	-20.386.889,15	138.795.322,42

Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha enajenado un inmueble situado en Alcorcón dedicado a Oficinas por 28.700.000 euros. Esta venta ha producido unos beneficios antes de impuestos por enajenación de inmovilizado material de 8.831.737,89 euros. En este mismo ejercicio se ha producido la venta del último local comercial situado en la promoción "Monumental Alcalá" de Madrid, situado en la calle Raquel Meller, 7 por un importe de 1.850.000 euros, produciendo unos beneficios antes de impuestos de 512.180,53 Euros.

La compra en inmuebles más significativa realizada en el ejercicio ha sido la realizada en las naves logísticas en Francia detalladas a continuación.

a) Inmovilizado material situado en el extranjero

A 31 de diciembre de 2007 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones en inmovilizado material que se detallan a continuación:

	Euros		
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Valor neto contable
FRANCIA Raymond Losserand 200-216 (Paris)	91.645.036,22	-2.708.275,52	88.936.760,70
	00	00	00
Inmuebles adquiridos en 2007 en Francia:	00	00	00
Nave logística en el municipio de Ennery	4.060.006,00	-223.691,89	3.836.314,11
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.210.931,57	-379.558,04	5.831.373,53
	00	00	00
Inmueble adquirido en Francia mediante contrato de arrendamiento financiero:	00	00	00
Nave logística en el municipio de Basse Ham - Inversión al 31-12-2007	37.230.291,67	-1.116.908,75	36.113.382,92
INVERSION TOTAL EN EL EXTRANJERO	139.146.265,46	-4.428.434,20	134.717.831,26

b) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2007 existen elementos del inmovilizado material con un coste original de 116.803 miles euros y amortización acumulada de 4.004 miles euros, que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 31 de diciembre de 2007 es de 95.885 miles euros.

c) Bienes arrendados

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad tiene arrendados bienes del inmovilizado material con un coste original de 181.951.228,18 euros lo que ha supuesto en 2007 unos ingresos por alquileres de 15.542.589,21 euros.

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

e) Bienes adquiridos a empresas del Grupo y asociadas

Los activos adquiridos durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2007 a empresas del Grupo y asociadas son los que aparecen en la columna de "entradas por cesión de activos" del cuadro de inmovilizado y se corresponden con los solares adquiridos por su valor neto contable en libros de la transmitente "ELIV Palau, S.L.", tal y como se explica en la nota 2.

f) Traspaso a existencias

El traspaso a existencias de los mencionados solares cedidos por ELIV Palau, S.L. se debe a la intención de venta de los mismos, según propuesta del Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. de fecha 4 de junio de 2007.

NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado financiero, se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-06	Entradas por cesión de activos	Salidas por cesión de activos	Salidas o Traspasos	Saldo al 31-12-07
Empresas Grupo					
Participaciones en empresas grupo	3.100,00	00,00	-3.100,00		00,00
Empresas Asociadas					
Participaciones en empresas asociadas	21.851.709,33	00,00	00,00	-164.000,00	21.687.709,33
Depósitos y fianzas a largo plazo	593.982,72	157.975,00	00,00	-381.788,56	370.169,16
TOTAL	22.448.792,05	157.975,00	-3.100,00	-545.788,56	22.057.878,49

7.1 Participaciones en empresas del Grupo

La sociedad ELIV Palau, S.L. que era filial al 100% de Ahorro Familiar, S.A. a 31 de diciembre de 2006 ha pasado a integrarse en Ahorro Familiar, S.A. mediante escritura de cesión global de activo y pasivo firmada ante el notario de Madrid D. Vicente de Prada Guaita el 27-07-2007 con el nº de protocolo 2025.(ver nota 2)

7.2 Participaciones en empresas asociadas

La salida de 164.000 Euros se debe un ajuste en el precio de las acciones de Colprado Inmobiliaria pactado en el contrato de compra de las acciones y ejecutado en el ejercicio 2007.

Nombre y domicilio	Actividad	Intracción del capital	
		Directo %	Indirecto %
Colprado Inmobiliaria SL Domiciliada en Madrid – Paseo de la Castellana, 79	Inmobiliaria	50	0

Esta empresa asociada en la que la Sociedad tiene participación no cotiza en Bolsa.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de las empresas, son como sigue:

Sociedad	Capital	Reservas	Resultado 2007	Resultados extraordinarios	Euros	
					Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos 2007
Colprado Inmobiliaria SL	4.500.000	913.467,84	1.655.466,70	--	21.687.709,33.	150.750,00

El epígrafe de depósitos y fianzas recoge, principalmente, los depósitos entregados al IVIMA de Madrid y al Instituto Catalán, por fianzas de arrendamiento.

NOTA 8. ACCIONES PROPIAS A LARGO PLAZO

La Junta General Ordinaria de 31 de mayo de 2006 autorizó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del TRLSA.

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones en acciones propias se muestran a continuación:

	Euros		
	Numero	Valor neto	Precio medio de adquisición
Saldo al 31-12-2007	40.257	1.137.421,01	28,54

El destino final previsto para estas acciones es la aplicación para reducción de capital.

El importe de la reserva correspondiente a estas acciones asciende a 1.137.421,01 euros.

NOTA 9. EXISTENCIAS

La composición de las existencias es la siguiente:

Descripción	Euros	
	2007	2006
<u>Terrenos:</u>		
Terreno con calificación urbanística situado en Polinya - Sabadell	10.397.415,31	00,00
Anticipo a proveedores:	00,00	1.200,00
Total	10.397.415,31	1.200,00

La variación se debe al traspaso desde el inmovilizado (ver nota 6b)

NOTA 10. DEUDORES

Los saldos deudores con las Administraciones Públicas dentro de este epígrafe presentan el siguiente detalle:

	Euros	
	Saldo al 31-12-06	Saldo al 31-12-07
Hacienda Pública – Deudora por Impuestos Sociedades	29.270,52	752.878,37
Hacienda Pública – Deudora por impuesto anticipado de sociedades	809.372,56	00,00
Hacienda Pública – Deudora por I.V.A.	00,00	00,00
Hacienda Pública – Retenciones y pagos a cuenta	15.922,93	00,00
Hacienda Publica – Francia	663.998,14	245.142,52
TOTAL	1.518.564,15	998.020,89

La Sociedad aplica en este ejercicio el impuesto anticipado por la deducción por reinversión por importe de 809.372,56 (ver nota 18).

NOTA 11. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los saldos incluidos en inversiones financieras temporales dentro de este epígrafe presentan el siguiente detalle:

	Euros	
	Saldo al 31-12-07	Saldo al 31-12-06
Depósitos e intereses bancarios a corto plazo en España – Banco Popular	17.596.651,72	5.322.484,58
Intereses pendientes de cobro en España - Natixis	31.217,00	00,00
Depósitos e intereses bancarios en Francia	706.373,40	00,00
TOTAL	18.334.242,12	5.322.484,58

NOTA 12. FONDOS PROPIOS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 han sido los siguientes:

	Euros			
	Saldo al 31-12-06	Distribución De Resultados	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-07
Capital Social	12.439.140,00	00,00	00,00	12.439.140,00
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	00,00	00,00	9.811.087,95
Reserva legal	3.099.352,11	00,00	33.846,65	3.133.198,76
Reserva para acciones propias	1.127.882,16	00,00	9.538,85	1.137.421,01
Reservas especiales	22.784,45	00,00	00,00	22.784,45
Reservas voluntarias	47.927.560,87	-1.243.914,00	-1.519.995,35	45.163.651,52
Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	00,00	00,00	3.034.836,09
Remanente	115.045,19	00,00	213.735,00	328.780,19
Dividendos	00,00	1.243.914,00	-1.243.914,00	00,00
Beneficio del ejercicio 2006	-1.625.501,69	00,00	1.625.501,69	00,00
Beneficio del ejercicio 2007	00,00	6.274.483,64	00,00	6.274.483,64
TOTAL	75.952.187,13	6.274.483,64	-881.287,16	81.345.383,61

El capital social está representado por 2.073.190 acciones al portador, mediante anotaciones en cuenta, de 6 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Bolsa de Madrid cotizan 2.073.190 acciones de la sociedad, lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado es la siguiente:

	NUMERO DE ACCIONES		% DE PARTICIPACION	
	31-12-06	31-12-07	31-12-06	31-12-07
AXA Assurances IARD, S.A.	1.406.901	1.406.901	67,862	67,862
AXA Assurances IARD Mutuelle	470.000	470.000	22,670	22,670
Otros	156.289	156.032	7,538	7,526
Autocartera	40.000	40257	1,930	1,942
TOTAL	2.073.190	2.073.190	100%	100%

La Junta General Ordinaria de 4 de junio de 2007 autorizó al Consejo de Administración para que pueda adquirir acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el Art. 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

En virtud del artículo 79.3 de la Ley de Sociedades Anónimas ha sido creada esta reserva indisponible por el importe de la autocartera, mediante el traspaso de reservas de libre disposición.

NOTA 13. PROVISIONES

El importe y movimiento durante el ejercicio económico de la cuenta de provisiones para riesgos y gastos es el siguiente:

	Euros		
	Saldo al 31-12-06	Variaciones	Saldo al 31-12-07
TOTAL PROVISIONES PARA IMPUESTOS	44.295,22	-44.295,22	00,00

En este epígrafe se recogían a 31 de diciembre de 2006 las estimaciones de impuestos, como I.A.E, y Cámara de Comercio pendientes de recibir al cierre de dicho ejercicio. Durante el ejercicio 2007 se han liquidado dichos impuestos y el exceso de 8.268,81 euros han sido regularizados como beneficio (minorando la cuenta de gasto I.A.E.)

NOTA 14. PRÉSTAMOS LARGO PLAZO

Los saldos por operaciones no comerciales, cuyos vencimientos se distribuyen como se muestran a continuación, son los siguientes:

	Total	2008	2009	Posterior	Euros Importe con Garantía real
A LARGO PLAZO:					
Préstamos hipotecarios	93.964.668,28	00,00	2.120.356,28	91.844.312,28	93.964.668,28
Cuotas al Arrendador Financiero Largo Plazo	739.354,00	00,00	739.354,00	00,00	739.354,00
Intereses a largo plazo	19.814,00	00,00	19.814,00	00,00	19.814,00
TOTAL A LARGO PLAZO	94.723.836,28	00,00	2.879.524,00	91.844.312,28	94.723.836,28
A CORTO PLAZO:					
Préstamos hipotecarios	1.920.355,86	1.920.355,86	00,00	00,00	1.920.355,86
Intereses pólizas de crédito	218.068,00	218.068,00	00,00	00,00	218.068,00
Cuotas al Arrendador Financiero Corto Plazo	1.426.827,00	1.426.827,00	00,00	00,00	1.426.827,00
Intereses por Pagar Arrendador Financiero	91.509,00	91.509,00	00,00	00,00	91.509,00
TOTAL A CORTO PLAZO	3.656.759,86	3.656.759,86	00,00	00,00	3.656.759,86
Préstamo con empresas del Grupo AXA - Detalle anexo	45.600.000,00	00,00	45.600.000,00	00,00	00,00
Deudas a corto plazo por intereses con empresas del grupo	657.208,86	657.208,86	00,00	00,00	00,00
TOTAL DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	46.257.208,86	657.208,86	45.600.000,00	00,00	00,00
TOTAL GENERAL	144.637.805,00	4.313.968,72	48.479.524,00	91.844.312,28	98.380.596,14

Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre inmuebles del inmovilizado.

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipos cuya media ha sido durante el ejercicio 2007 del 4,957%.

Los préstamos con grupo se conceden por una duración de 18 meses a partir de la fecha de concesión. A la expiración de este plazo, será renovado automáticamente por renovación tácita por periodos sucesivos de un año salvo denuncia por una de las parte

La deuda devenga unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses más 100 puntos básicos.

Con motivo de la incorporación del activo y el pasivo de la sociedad ELIV PALAU, S.L. ver anexo y nota nº 7.1, Ahorro Familiar, S.A. absorbió las deudas a corto y largo plazo de la citada sociedad con entidades de crédito, por un importe a largo de 6.202.476 más 494.012 a corto plazo con Natexis, procediendo a su cancelación económica y registral con fecha 26-07-2007, según escritura de fecha 26 de Julio de 2007 ante el notario de Madrid, D. Martín María Recarte Casanova con el nº de protocolo 2215.

NOTA 15. OTRAS DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Su detalle es el siguiente:

	Saldo al 31-12-06	Variaciones	Saldo al 31-12-07
Euros			
A LARGO PLAZO:			
Participes	240,40	00,00	240,40
Fianzas y depósitos	602.337,20	-218.242,83	384.094,37
TOTAL A LARGO PLAZO	602.577,60	218.242,83	384.334,77
A CORTO PLAZO:			
Deudas por compras o prestación de servicios	3.040.678,40	-1.712.167,21	1.328.511,19
Anticipos de clientes	11.884,08	1.322.222,60	1.334.106,68
TOTAL A CORTO PLAZO	3.052.562,48	-389.944,61	2.662.617,87
TOTAL	3.655.140,08	-608.187,44	3.046.952,64

El epígrafe fianzas y depósitos incluye las fianzas entregadas por los arrendadores en base a los contratos de alquiler suscritos. Dichas fianzas son exigibles en el momento que se rescindan los mencionados contratos y se encuentran depositadas en los organismos correspondientes.

NOTA 16. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Los saldos acreedores con las Administraciones Públicas dentro de este epígrafe presentan el siguiente detalle:

	Saldo al 31-12-06	Saldo al 31-12-07
Euros		
H.P. Impuesto retenciones I.R.P.F.	11.347,08	7.572,21
H.P. Impuesto I.V.A.	15.703,98	21.012,80
H.P. Francia	00,00	51.629,26
TOTAL ADMIN. PUBLICAS	27.051,06	80.214,27
PARTIDAS A FORMALIZAR	12.444,00	12.444,00

NOTA 17. AJUSTES POR PERIODIFICACION

Los ajustes por periodificación recogen los intereses a corto y largo plazo pendientes de pago por el arrendamiento financiero correspondiente a las naves logísticas situada en el municipio de Basses Ham – Francia con una superficie alquilable de 62.913 m². (Ver nota 6A)

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

NOTA 18. SITUACIÓN FISCAL

- 18.1 La conciliación de las diferencias existentes entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Aumentos	Disminuciones	Euros IMPORTE
Resultado contable del ejercicio			6.274.483,64
Impuesto sobre sociedades			1.253.523,15
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos (Beneficios)			7.528.006,79
Diferencias permanentes:			
Reducción renta por depreciación monetaria		-1.215.113,94	-1.215.113,94
Diferencias temporales			
Exceso dotación amortización naves.	77.848,00		77.848,00
Compensación bases imponibles negativas			-881.831,78
BASE IMPONIBLE PREVIA			5.508.909,07
CUOTA INTEGRAL PREVIA			1.790.395,45
Deducción Art. 42 L.I.S- 2005			-809.372,56
Deducción Art. 30 L.I.S. 2006			-489.178,55
Deducción Art. 30 L.I.S. 2007			-48.993,75
Retenciones y pagos a cuenta			-1.195.728,96
Cuota líquida a ingresar o devolver			-752.878,37

- 18.2 En base al artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del IS, la Sociedad ha procedido a aplicar en este ejercicio el impuesto anticipado que surgió en el ejercicio 2005 por importe de 809.372,56 euros (nota 9) como consecuencia de la deducción por reinversión consecuencia del compromiso de inversión en inmovilizado material y/o financiero.
- 18.3 Al cierre del ejercicio la Sociedad ha anticipado a cuenta del Impuesto de Sociedades la cantidad de 1.185.339,26 euros.
- 18.4 La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los asesores fiscales de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

NOTA 19. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Al cierre del ejercicio, el importe global de otras garantías comprometidas con terceros asciende a 74.543,86 euros (74.543,86 euros en 2006), según el detalle siguiente:

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Ahorro Familiar Sevilla, S.A. ante el Ayuntamiento de Sevilla, por un importe de 50.543,86 euros.

Aval prestado por el Banco Popular ante el Ayuntamiento de Alcorcón por un importe de 24.000 euros para garantizar la ejecución de las obras de la Parcela 103 del Parque Oeste Alcorcón.

Los principales litigios en curso son:

- No tenemos conocimiento de posibles litigios que puedan influir en los resultados de la sociedad.

- En cuanto a las posibles reclamaciones producidas con motivo de la venta de las oficinas situadas en Alcorcón, "Alcor Plaza", hemos provisionado la cantidad de 58.927 como garantía de rentas que han sido imputadas a gastos extraordinarios del ejercicio.

NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS

- 20.1 Distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio por actividades, es como sigue:

	Euros
Ingresos por arrendamientos	15.542.589,21

- 20.2 El número medio de personas empleadas en la Sociedad en 2007 es de 00,00 igual que en 2006.

Los sueldos, (Dietas de consejeros por consejos) en 2007 son por valor de 98.987,58 euros respectivamente (93.780 euros en 2006).

Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a 2.161 euros (2.173 euros en 2006).

- 20.3 Los ingresos extraordinarios corresponden básicamente a la indemnización del seguro por los desperfectos en la cubierta del edificio de oficinas sitas en Alcorcón por 52.826,58 Euros.

Los beneficios obtenidos en la enajenación del inmovilizado material es el siguiente:

Inmuebles vendidos	Precio de venta	VNC	Gastos de venta	Beneficio
Edificio oficinas sitas en Alcorcón	28.700.000,00	19.188.088,84	680.173,20	8.831.737,96
Local comercial c/Raquel Meller, 7 de Madrid	1.850.000,00	1.198.798,81	139.020,66	512.180,53
	30.550.000,00	20.386.887,65	819.193,86	9.343.918,49

- 20.4 Los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoria de las presentes cuentas anuales ascienden a 32.200 euros.

NOTA 21. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente (leyes medioambientales). Dadas las características de la entidad, los posibles impactos de las mismas no serían significativas por lo que, durante el ejercicio 2007, la entidad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental, ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni se considera que existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

NOTA 22. OTRA INFORMACIÓN

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC) (con fecha 21 de noviembre se publicó el RD 1415/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad para Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas (PGC de PYMES)), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales, y por lo tanto no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte al nuevo PGC (PGC de PYMES). Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva norma contable, y adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

La Sociedad está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición, y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

NOTA 23. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre que pudieran modificar el contenido de estas cuentas.

NOTA 24. CARGOS, PARTICIPACIONES Y ACTIVIDADES DE LOS CONSEJEROS

- 24.1 El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2007 es de 98.987 euros correspondientes a dietas por asistencia a Consejos (93.780 euros en 2006)
- 24.2 En cumplimiento del artículo 127 ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

D. Alfonso de Borbón Escasany, Presidente del Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Alius Vivero , S.L.	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA Aurora Vida	0%	Seguros	Consejero
AXA Mediterranean Holding S.A.	0%	Grupo asegurador	Consejero
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA Seguros Generales S.A. de Seguros y Reaseguros	0%	Seguros	Consejero
AXA Vida S.A. de Seguros y Reaseguros	0%	Seguros	Consejero
ELIV Palau, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador único
Keka, S.L.	56,50%	Inmobiliaria	Presidente

D. Pierre Vaquier, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Aedificandi (SICAV)	-----	Inmobiliaria	Representante permanente de AXA REIM France
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM FRANCE, S.A.	-----	Inmobiliaria	Presidente Director General
AXA REIM ITALIA SARL	-----	Inmobiliaria	Presidente del Consejo de Administración
AXA REIM SGP (SA)	-----		Representante permanente de AXA REIM France
AXA REIM, S.A.	-----	Inmobiliaria	Consejero y Director General
AXA SUDUIRAUT (SAS)	-----	Inmobiliaria	Miembro del Comité de Dirección
COLISEE GERANCE (SAS)	-----	Inmobiliaria	Presidente
DOLMEA REAL ESTATE, S.A.	-----	Inmobiliaria	Hasta el 31-07-07 Presidente del Consejo de Administración; Miembro del Comité de "appointment and remuneration", miembro del Comité de Inversión
EIP Luxemburgo Management Company SARL	-----	Inmobiliaria	Consejero
EIP Participation S1 SARL	-----	Inmobiliaria	Consejero
EIP Participation S2 SARL	-----	Inmobiliaria	Consejero
EOIV Management Company SARL	-----	Inmobiliaria	Consejero
EUROPEAN RETAIL VENTURE	-----	Inmobiliaria	Consejero
FDV VENTURE	-----	Inmobiliaria	Presidente del Consejo de Administración
FDV II VENTURE	-----	Inmobiliaria	Consejero
FONCIERE DES REGIONS (SA a CS)	-----	Inmobiliaria	Miembro del Consejo Supervisor y del Comité de remuneración
IPD FRANCE	-----	Inmobiliaria	Representante permanente de AXA REIM France
Logement Français, (S.A. a CS) ex SAPE	-----	Inmobiliaria	Vicepresidente y miembro del Comité de Vigilancia
MERCIALYS, S.A.	-----	Inmobiliaria	Consejero; Miembro del Comité de Auditoría y Comité de Inversión
SEFRICIME Activités et services (SAS)	-----	Inmobiliaria	Miembro del Comité de Vigilancia
SEGECE (SCS)	-----	Inmobiliaria	Hasta el 5-09-07 Representante permanente de AXA REIM France Vie

D. Francisco de Borbón Escasany, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Keka, S.L.	43,50%	Inmobiliaria	Consejero
Walltech Spain, S.L.	25,00%	Inmobiliaria	Presidente

D. Armando Gomes de Campos, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
AXA REIM Exploração de Imoveis SA	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
Empresa Artística, S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejo Delegado

D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Assicurazioni S.p.A. (Italia)		Seguros	Consejero
AXA Assurances Maroc (Maroc)		Seguros	Consejero
AXA Aurora Vida S.A. de Seguros y Reaseguros	-----	Seguros	Presidente
AXA Interlife S.p.a. (Italia)			Consejero
AXA Italia (Italia)			Consejero
AXA Mediterranean Holding S.A.			Presidente
AXA MEDITERRANEAN SERVICES, AEIE	-----	Servicios Administrativos	Presidente
AXA Oyak Hayat Sigorta (Turquía)			Consejero
AXA Oyak Holding (Turquía)			Consejero
AXA Oyak Sigorta (Turquía)			Consejero
AXA Pensiones A.A. E.G.F.P.			Presidente
AXA Portugal, Compañía de Seguros Vida, S.A.			Presidente
AXA Portugal, Compañía de Seguros, S.A.			Presidente
AXA Seguros Generales, S.A. de Seguros y Reaseguros			Presidente
AXA Vida S.A. de Seguros y Reaseguros			Presidente
AXA-WINTERTHUR SALUD, S.A. de Seguros	-----	Seguros	Presidente
AXA-Ona (Maroc)			Consejero
Hilo Direct de Seguros y Reaseguros, S.A.	-----	Seguros	Presidente
INTER FRONTERAS, S.A.	-----	Servicios de asistencia	Consejero
Inter Partner Asistense España, S.A.	-----	Seguros	Consejero
Nacional de Seguros S.A.	-----	Seguros	Consejero
Seguro Directo GERE, Compañía de Seguros, S.A.			Presidente
UAP Vita S.p.A. (Italia)			Consejero

D. Germán Fernández-Montenegro Klindworth, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
APIV	0%	Fondo Inmobiliario	Consejero
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado CEO desde el 19/9/2006
Ciudad Investment SL	50%	Patrimonial	Administrador
European Logistics S.A.	0%	Fondo Inmobiliario	Consejero
Festival Gallery SL	0%	Arrendamientos	Administrador

NOTA 25. CUADROS DE FINANCIACIÓN

A continuación se incluyen los cuadros de financiación de los ejercicios 2007 y 2006, así como la variación del capital circulante de ambos ejercicios.

Euros			
APLICACIONES		2007	2006
1.	Recursos aplicados en las operaciones	00,00	145.486,25
3.	Adquisiciones de inmovilizado:		
	Inmovilizado material	10.393.203,35	91.750.252,44
	Inmovilizado inmaterial (Bienes en régimen de arrendamiento financiero)	37.230.291,67	00,00
4.	Adquisición de acciones propias	9.538,85	00,00
6.	Dividendos	1.219.759,80	1.219.914,00
	Empréstitos y otros pasivos análogos	218.242,83	306.977,04
TOTAL APLICACIONES		49.071.036,50	93.422.629,73
Aumento del Capital Circulante		17.919.762,52	
TOTAL		66.990.799,02	93.422.629,73

Euros			
ORIGENES		2007	2006
1.	Recursos procedentes de las operaciones	1.840.589,31	00,00
	Recursos procedentes de sociedad absorbida	338.472,64	00,00
4.	Deudas a largo plazo:		
	Empréstitos y otros pasivos análogos	34.684.632,54	66.336.797,74
5.	Enajenación de inmovilizado:		
	Inmovilizado material	29.730.806,27	25.667.008,93
8.	Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras	390.913,56	232.754,72
	c) Otras inversiones financieras	5.384,70	2.153,88
TOTAL ORIGENES		66.990.799,02	92.238.715,27
Disminución del Capital Circulante			1.183.914,46
TOTAL		66.990.799,02	93.422.629,73

Euros				
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	AUMENTOS		DISMINUCIONES	
	2007	2006	2007	2006
Existencias	10.397.415,31	00,00	00,00	00,00
Deudores	00,00	00,00	4.387.655,74	5.624.637,48
Acreedores	00,00	1.832.385,58	1.535.506,23	00,00
Inversiones financieras temporales	13.011.757,54	3.019.503,58	00,00	00,00
Ajustes por periodificación	111.323,00	00,00	00,00	00,00
Tesorería	322.428,64	00,00	00,00	411.166,14
TOTAL	23.842.924,49	4.851.889,16	5.923.161,97	6.035.803,62
AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE	00,00	00,00	17.919.762,52	00,00
DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE	00,00	1.183.914,46	00,00	00,00
TOTAL	23.842.924,49	6.035.803,62	23.842.924,49	6.035.803,62

INFORMACIÓN RELATIVA AL CUADRO DE FINANCIACIÓN

Resumen de las correcciones al resultado, conciliando el resultado contable del ejercicio con los recursos procedentes de las operaciones que se muestran en el mencionado cuadro.

	Euros	
	2007	2006
Pérdidas y ganancias	6.274.483,64	-1.625.501,69
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	4.954.319,32	1.864.807,11
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos	00,00	4.144,00
Variación de la provisión para riesgos y gastos y gastos a distribuir en varios ejercicios.	-44.295,22	-7.882,16
Menos:		
Beneficios por venta de inmovilizado material	-9.343.918,43	-381.053,51
RESULTADO AJUSTADO	1.840.589,31	-145.486,25

NOTA 26. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El artículo 107 de la Ley 62/2003 de 30 de diciembre sobre medidas fiscales, administrativas y de orden social, introduce una nueva indicación, la decimosexta, al artículo 200 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, estableciendo que las sociedades que hayan emitido valores admitidos a cotización en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea y que, de acuerdo con la normativa en vigor, únicamente publiquen cuentas anuales individuales, vendrán obligadas a informar en la memoria de las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y en la cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE). De acuerdo con lo mencionado en la nota 2 de la presente memoria, Ahorro Familiar, S.A. a 31 de diciembre de 2006 y 2005 presentó separadamente cuentas anuales consolidadas con su filial y su asociada bajo normas internacionales de contabilidad, pero a 31 de diciembre de 2007 no presenta dichas cuentas anuales consolidadas como consecuencia de la desaparición del grupo consolidado.

Por lo tanto, se han preparado las correspondientes conciliaciones que ofrecen la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF-UE:

Efecto de la transición respecto del patrimonio neto del ejercicio 2007:

31-12-2007	Euros
Principios contables locales	81.345.383,61
1. Reclasificación Acc. Propias	-1.137.421,01
2. Instrumentos de cobertura	2.083.773,16
3. Ajuste Lease Back	458.802,24
4. Ajuste préstamos a coste amortizado	350.048,35
5. Efecto fiscal ajustes NIIF	-868.865,79
6. Ajustes contra resultados	162.285,52
Patrimonio según NIIF-UE	82.394.006,08

Efecto de la transición respecto del resultado del ejercicio 2007:

31-12-2007	Euros
Principios contables locales	6.274.483,64
	0,00
1. Ajuste Lease Back	274.983,15
2. Ajuste préstamos a coste amortizado	-43.146,70
3. Efecto fiscal ajustes NIIF	-69.550,94
Resultado según NIIF-UE	6.436.769,15

1. Reclasificación de acciones propias

A 31 de diciembre de 2007, la autocartera, que figura en el balance por 1.137.421,01 €, se ha trasladado con signo negativo dentro del patrimonio de la sociedad a fin de cumplir con los requerimientos de la NIC 32 y reflejar el patrimonio según las NIIF-UE.

2. Instrumentos de cobertura

A 31 de diciembre de 2007, los dos swap irs, para los que se ha analizado la eficacia de la cobertura, contratados por la sociedad para cubrir el riesgo de tipos de interés, se han valorado por su valor razonable contra patrimonio al tratarse de una cobertura de flujos de efectivo, de acuerdo con lo establecido por la NIC 39. Esto ha originado ajustes positivos por un importe total de 2.083.773,16 € a fin de reflejar el patrimonio según las NIIF-UE.

3. Operación de compra de naves industriales con arrendamiento posterior al vendedor. (Lease back)

La sociedad adquirió en el año 2005 dos naves industriales que posteriormente fueron alquiladas sin opción de compra al vendedor de las mismas por un periodo de tiempo similar a su vida útil. Siguiendo con los principios recogidos en la NIC 17 se consideró arrendamiento operativo el arrendamiento del terreno y arrendamiento financiero el de la construcción. La operación al no existir opción de compra fue definida en las cuentas elaboradas en base a principios locales como un arrendamiento operativo en su integridad. La adaptación a los principios NIIF-UE ha originado a 31 de diciembre de 2007 ajustes positivos contra patrimonio por 458.802,24 € que se corresponden con los ajustes a resultados por esta operación de los ejercicios 2005-2006.

El efecto neto de la adaptación a los principios NIIF-UE recogido por la misma operación en la cuenta de resultados ha sido positivo en 274.983,15 € originado por la disminución de los gastos por amortización, el aumento de los ingresos financieros y la disminución de los ingresos por arrendamientos.

4. Valoración de préstamos a coste amortizado.

La aplicación del método de valoración del coste amortizado recogido en la NIC 39, en base al coste efectivo de los préstamos bancarios contratados por la sociedad, supone que estos queden valorados por su valor actual al cierre del ejercicio. La aplicación de los principios NIIF-UE ha supuesto a 31 de diciembre de 2007 efectuar ajustes positivos contra patrimonio por 350.048,35 €.

Los ajustes efectuados a la misma fecha por esta misma causa contra resultado han sido negativos en -43.146,70 €.

Todos los ajustes derivados de la transición a las NIIF-UE han sido registrados con su correspondiente efecto fiscal.

ANEXO
ELIV PALAU, S.L.
ACTIVOS Y PASIVOS A 20 DE JUNIO DE 2007 (Expresados en Euros)

ACTIVO	<u>No Auditado</u> <u>20-06-07</u>	PASIVO	<u>No auditado</u> <u>20-06-07</u>
Inmovilizado	10.555.390,31	Fondos propios	114.652,62
Inmovilizaciones materiales	10.397.415,31	Capital suscrito	3.100,00
Inmovilizaciones financieras	157.975,00	Reservas	33.846,65
		Remanente	304.625,99
		Pérdidas y Ganancias	-226.920,02
		Acreedores a largo plazo	6.202.476,20
		Deudas con entidades financieras	
		Acreedores a corto plazo	5.847.005,11
Activo circulante	1.608743,62	Deudas con entidades de credito	494.012,60
Existencias		Deudas con empresa matriz	3.696.000,00
Deudores	45.029,77	Acreedores comerciales	
Inversiones financieras	1.000.000,00	Anticipos de clientes	1.322.222,60
Tesoreria	557.187,48	Acreedores no comerciales	
Gastos anticipados	6.526,37	H.P. publica acreedora	334.769,91
		Otras deudas	
Total activo	12.164.133,93	Total pasivo	12.164.133,93

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Ahorro Familiar, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 11 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ahorro Familiar, S.A. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Martín-Rabadán
Socio-Auditor de Cuentas

18 de marzo de 2008

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRESIDENTE

Don Alfonso de Borbón Escasany

CONSEJERO DELEGADO

Don Armando Gómez de Campos

CONSEJEROS

Don Francisco de Borbón Escasany (Duque de Sevilla)
Don Germán Fernández-Montenegro Klindworth
Don Pierre Vaquier
Don Jean-Raymond Abat
Don Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
Don Rafael Rojo y Larrieta

SECRETARIO DEL CONSEJO

Don Javier Araúz de Robles y López



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, a signature that appears to be 'J. Araúz', and a signature that appears to be 'R. Rojo'.

PROPUESTA DE ACUERDOS

Que el Consejo de Administración someterá a la Junta General de Accionistas que será convocada el 22/23 de junio de 2008.

ORDEN DEL DÍA

- 1º) Información sobre la marcha de la Sociedad.
- 2º) Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, así como el Informe de Gestión de Ahorro Familiar, S.A. correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2007. Se incluye además el informe explicativo al que se refiere el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, cuyo contenido íntegro forma parte del Informe de Gestión que acompaña a las Cuentas Anuales del ejercicio 2007.
- 3º) Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado y distribución de dividendos correspondiente al ejercicio 2007.
- 4º) Adaptación de la Sociedad al Código Unificado de Buen Gobierno. Toma de razón de las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración.
- 5º) Modificación del artículo 26 de los Estatutos Sociales.
- 6º) Prórroga del nombramiento de auditores de cuentas para el ejercicio 2008.
- 7º) Nombramiento, ratificación o reelección de Consejeros.
- 8º) Autorización para la adquisición de acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la ley.
- 9º) Autorización al Consejo de Administración para la ejecución, desarrollo y subsanación, en su caso, de los acuerdos que se adopten por la Junta.
- 10º) Ruegos y preguntas.
- 11º) Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.



Handwritten signature at the bottom of the page.

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 17 de marzo del 2008, ha formulado las Cuentas Anuales de la Sociedad que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2007.

~~Alfonso de Borbón Escasany~~
PRESIDENTE

Francisco de Borbón Escasany
CONSEJERO

Germán Fernández-Montenegro Klindworth
CONSEJERO

Armando Gómez de Campos
CONSEJERO DELEGADO

Pierre Vaquier
CONSEJERO

Jean-Raymond Abat
CONSEJERO

Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
CONSEJERO

Rafael Rojo y Larrieta
CONSEJERO