



ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
DE CUENTAS ANUALES



BDO Audiberia

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008 JUNTO CON EL INFORME
DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008:

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008
Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2008
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio 2008
Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio 2008
Memoria del ejercicio 2008

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

MODELOS OFICIALES PARA EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.** (en adelante "la Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Los Administradores presentan las cuentas anuales de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al no ser exigido por la citada legislación. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigente en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión denegada.
3. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.** prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado dichas cuentas como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas del ejercicio anterior. En la Nota 25 de la Memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición al Plan General de Contabilidad", se incorporan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición.
4. Según se indica en la Nota 8.a de la memoria adjunta, la Sociedad posee participaciones en diversas sociedades pertenecientes al sector inmobiliario, formando un grupo consolidable. Las cuentas anuales adjuntas son las individuales de la Sociedad. En documento aparte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). De acuerdo con las cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a las NIIF-UE, el volumen total de activos y ventas asciende a 619.527.118,61 euros y 89.298.967,08 euros respectivamente, y las pérdidas consolidadas del ejercicio y el patrimonio neto ascienden a 241.648.350,60 euros y menos 65.074.533,08 euros, respectivamente. Con esta misma fecha emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. y Sociedades Dependientes** (en adelante Grupo AISA) formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), en el que expresamos una opinión con salvedades.

5. Con fecha 27 de mayo de 2009, la Sociedad ha resuelto la inversión financiera de 18.032 miles de euros incluida dentro del epígrafe de "Otras inversiones en capital" de la Nota 8 de las cuentas anuales adjuntas. Esta resolución se ha formalizado mediante escritura pública y supone la recepción, en forma de dación de pago, por una sociedad participada indirectamente al 100% por la Sociedad, de unos terrenos que tienen una valoración a 31 de diciembre de 2008 de 10.397 miles de euros y que soportan determinadas cargas por importe de 2.378 miles de euros, generando la correspondiente cuenta a cobrar con dicha sociedad del Grupo. Tal y como se menciona en el párrafo 7 de este informe, la recuperación de esta cuenta a cobrar irá ligada a la continuidad de las operaciones de Grupo Aisa en su conjunto, dadas las múltiples vinculaciones entre las sociedades del Grupo, que actúan bajo una Dirección común.
6. Tal y como se detalla en la Nota 8 de las cuentas anuales adjuntas, dentro del epígrafe de "Otros créditos", la Sociedad mantiene varios préstamos con la sociedad Residenciales de la Vega y Colmenar, S.L. por un importe global de 7.203 miles de euros, cuya recuperación está ligada a la resolución favorable de un contencioso que mantiene este prestatario con la Generalitat de Cataluña. A la fecha actual, existe una incertidumbre en cuanto a cuál será la resolución final de dicho recurso, por lo que existe una incertidumbre respecto a la recuperación de estos préstamos.
7. Tal y como se indica en las Notas 8 y 16 de la memoria adjunta, la Sociedad posee inversiones financieras no corrientes con empresas del grupo y asociadas y saldos a cobrar con empresas del grupo y asociadas por un importe neto de 17.262 miles de euros y 104.645 miles de euros, respectivamente. La cobrabilidad de estos saldos va ligada a la continuidad de las operaciones de Grupo Aisa en su conjunto, dadas las múltiples vinculaciones entre las sociedades del Grupo, que actúan bajo una Dirección común. Asimismo, la Sociedad tiene avales prestados a empresas del Grupo y asociadas ante entidades financieras por un importe aproximado de 100.000 miles de euros.
8. En la determinación del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias, se han utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y transacciones comparables, lo cual debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. El impacto acumulado, antes de impuestos, de la valoración a mercado de las existencias de los activos inmobiliarios, ha implicado un deterioro de 21.437 miles de euros en el resultado del ejercicio 2008, y un deterioro acumulado de 64.465 miles de euros en el patrimonio neto de la Sociedad. Considerando la caída generalizada de las valoraciones de los activos inmobiliarios en los últimos meses, y muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del total del stock de la Sociedad y dada la existencia de muy pocas transacciones comparables, y dada la situación financiera del Grupo mencionada en el párrafo 9 siguiente, podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de las existencias, no registradas en las cuentas anuales del ejercicio 2008, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha actual, así como ajustarse dichas valoraciones a la baja de forma significativa en el futuro dependiendo de la evolución del mercado inmobiliario.
9. La Sociedad se ha visto afectada negativamente en su cuenta de pérdidas y ganancias por la actual situación del mercado inmobiliario en España. A causa de esta situación se han producido varios efectos negativos en su cuenta de pérdidas y ganancias, siendo el más importante la caída en la valoración de sus existencias de solares, obras en curso y obras terminadas, que ha producido un impacto negativo en su cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Gastos por deterioro" de 21.437 miles de euros. Asimismo, la mayoría de sociedades del Grupo de las que es cabecera han entrado en situación de fondos propios negativos, y la Sociedad se encuentra en situación de desequilibrio patrimonial al ser su patrimonio neto inferior a la mitad de su capital social.

Adicionalmente, en la Nota 15 "Deudas con Entidades de Crédito", incluido como pasivo financiero corriente, figura un préstamo sindicado por importe pendiente de 73.367 miles de euros. A 31 de diciembre de 2008 el Grupo Aisa incumple los Ratios Financieros que constan como "Causa de Vencimiento Anticipado" en dicho préstamo sindicado, y ha incumplido los pagos de principal relativos al mismo que vencían en el ejercicio 2008. El incumplimiento de las cláusulas de vencimiento anticipado, así como los impagos del préstamo, implica que la mayoría de las entidades acreditantes del préstamo podrían optar por declarar vencida anticipadamente la línea de crédito y/o la obligación de relevar los avales ligados a dicha financiación. A la fecha actual, no tenemos conocimiento de que las entidades acreditantes hayan notificado a la Sociedad su intención de declarar vencida anticipadamente la línea de crédito. Asimismo, la mayoría de deudas bancarias de préstamos y pólizas, que se mantienen con otras entidades financieras, están también vencidas y/o impagadas, al igual que los intereses que devengan las mismas, y existen diversos procesos judiciales en los que se reclama el pago de estas deudas, tal y como se indica en la Nota 20 de la memoria adjunta. La Sociedad ha iniciado con las entidades financieras acreedoras un proceso de renegociación de la deuda vencida, estando pendiente su finalización a la fecha actual. En dicha Nota 20 se detallan asimismo, otras demandas y contingencias de las que tiene conocimiento a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, si bien no se puede asegurar que estén todas reflejadas dada la situación actual de la Sociedad pudiendo surgir pasivos adicionales a los registrados.

Tal y como se indica en la Nota 1.d de las cuentas anuales adjuntas, desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española. Sin embargo, desde el 15 de mayo de 2008, las acciones de la Sociedad se encuentran suspendidas de cotización.

Tal y como se indica en la Nota 24 de las cuentas anuales adjuntas con fecha enero 2009 la Sociedad ha llegado a un acuerdo con el acreedor ASEFA, que presentó solicitud de declaración de concurso necesario durante 2008, cancelándose dicha solicitud de concurso.

La Sociedad ha firmado, con fecha 21 de mayo de 2009, un acuerdo con Grupo Fergo para la integración de todos los negocios de dicho grupo a la Sociedad mediante una ampliación de capital, de tal modo que los accionistas de Grupo Fergo pasen a ser los accionistas de referencia de la Sociedad. Dicha ampliación de capital, que incluirá previamente una reducción de capital para compensar pérdidas, se procederá a realizar en una Junta General Extraordinaria que se convocará antes del 30 de julio de 2009, e implicará una aportación no dineraria de las sociedades que integran el Grupo Fergo, una capitalización de deudas con accionistas y/o terceros que estén vencidas, sean exigibles y que se hallan incluidas en estas cuentas anuales del Grupo AISA, una aportación dineraria de hasta 25 millones de euros a suscribir por los accionistas de la Sociedad, y una capitalización de deudas con los accionistas de referencia de la Sociedad, no incluidas en su mayor parte en las cuentas anuales del Grupo AISA y por un importe global aproximado de 24.266 miles de euros, cuyo devengo y exigibilidad está ligado a la materialización de dicha ampliación de capital. Asimismo, la Sociedad ha elaborado conjuntamente con Grupo Fergo, un plan de viabilidad a 9 años que contempla la integración de ambos Grupos, y que se basa, entre otros aspectos, en alcanzar un acuerdo de refinanciación de la deuda financiera con las entidades bancarias.

Según la Dirección de la Sociedad, la integración de Grupo Fergo va a aportar una mayor capacidad de generar actividad o flujos operativos en el corto plazo y a la vez aportar mayor valor al accionista, ampliando la cadena de valor de sus actividades y reduciendo su riesgo operativo. Se trata de una operación que pretende cambiar el modelo de negocio para incorporar las capacidades necesarias para afrontar con garantías el ciclo recesivo del sector inmobiliario.

Las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, que implica la continuidad de las operaciones de la Sociedad, la realización de sus activos y la liquidación de sus pasivos en el curso normal de sus negocios por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales adjuntas. A la fecha actual la capacidad de la Sociedad para continuar sus operaciones, realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación que figura en las cuentas anuales adjuntas dependerá del éxito de la operación corporativa mencionada en el párrafo anterior, de la renegociación de los plazos de vencimiento de deudas con entidades de crédito, de la recuperación del mercado inmobiliario, y del apoyo de los accionistas y/o entrada de nuevos inversores, lo que no es susceptible de evaluación objetiva por nuestra parte.

10. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 a 9 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.** al 31 de diciembre de 2008, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto, y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
11. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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.

BDO Audiberia Auditores, S.L.



Santiago Sañé Figueras
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 30 de mayo de 2009

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent

**BDO AUDIBERIA
AUDITORES, S.L.**

Any **2009** Núm **20/09/09031**
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
a taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre
.....

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas a la memoria	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		43.309.599,91
Inmovilizado material	(Nota 6)	768.249,44
Terrenos y construcciones		476.680,43
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		291.569,01
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Nota 8)	17.262.397,09
Instrumentos de patrimonio		17.262.397,09
Inversiones financieras a largo plazo	(Nota 8)	25.278.953,38
Instrumentos de patrimonio		18.032.459,39
Créditos a terceros		7.203.338,71
Otros activos financieros		43.155,28
ACTIVO CORRIENTE		289.400.596,31
Existencias	(Nota 10)	170.671.968,73
Comerciales		770.000,00
Materias primas y otros aprovisionamientos		147.574.742,99
Productos en curso y semiterminados		22.156.000,00
Anticipos a proveedores		171.225,74
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		21.936.647,43
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		2.361.072,94
Clientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 16)	7.898.596,90
Deudores varios	(Nota 9)	1.023.835,65
Activos por impuesto corriente	(Nota 19)	189.435,56
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 19)	10.463.706,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(Nota 11 y 16)	96.746.191,38
Créditos a empresas		96.746.191,38
Inversiones financieras a corto plazo	(Nota 11)	40.000,00
Créditos a empresas		40.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.788,77
Tesorería		5.788,77
TOTAL ACTIVO		332.710.196,22

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2008
PATRIMONIO NETO		9.137.150,03
Fondos propios	(Nota 13)	9.137.150,03
Capital	(Nota 13)	177.877.182,00
Capital escriturado		177.877.182,00
Prima de emisión	(Nota 13)	123.342.435,00
Reservas	(Nota 13)	16.306.196,77
Legal y estatutarias		3.735.205,68
Otras Reservas		12.570.991,09
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(Nota 13)	(1.092.849,00)
Resultados de ejercicios anteriores		(81.953.471,75)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(81.953.471,75)
Resultado del ejercicio		(225.342.342,99)
PASIVO NO CORRIENTE		29.855.046,88
Deudas a largo plazo		25.064.410,78
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 14)	24.714.130,90
Deudas con entidades de crédito	(Nota 15)	341.134,88
Otros pasivos financieros		9.145,00
Otras deudas con Administraciones Públicas	(Nota 19)	4.790.636,10
PASIVO CORRIENTE		293.717.999,31
Deudas a corto plazo		180.652.385,07
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 14)	1.773.202,06
Deudas con entidades de crédito	(Nota 15)	156.649.904,17
Otros pasivos financieros	(Nota 18)	22.229.278,84
Deudas empresas grupo y asociadas corto plazo	(Nota 16)	776.755,68
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		112.288.858,56
Proveedores	(Nota 17)	44.477.728,82
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(Nota 16)	62.113.633,84
Acreedores varios	(Nota 17)	3.023.428,29
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		494.131,18
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 19)	2.114.936,43
Anticipos de clientes	(Nota 17)	65.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		332.710.196,22

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la memoria	2008
Importe neto de la cifra de negocio	(Nota 21.g)	79.100.376,65
Ventas netas		76.500.410,65
Prestaciones de servicios		2.599.966,00
Variación de existencias de productos terminados y en curso	(Nota 10 y 21.e)	(104.802.867,85)
Aprovisionamientos	(Nota 21.a)	9.226.629,48
Devolución de mercaderías		33.231.003,99
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.187,00)
Trabajos realizados por otras empresas		(2.187.797,54)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	(Nota 21.e)	(21.814.389,97)
Otros ingresos de explotación		530.848,03
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		524.303,31
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		6.544,72
Gastos de personal	(Nota 21.b)	(3.470.534,57)
Sueldos, salarios y asimilados		(3.224.265,16)
Cargas sociales		(246.269,41)
Otros gastos de explotación		(16.114.151,46)
Servicios exteriores	(Nota 21.e)	(4.517.045,80)
Tributos		(594.615,46)
Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones comerciales	(Nota 21.d)	(10.967.556,36)
Otros gastos de gestión corrientes		(34.933,84)
Amortización del inmovilizado	(Nota 6)	(58.461,70)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		933.165,16
Resultados por enajenaciones y otras	(Nota 21.h)	933.165,16
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(34.654.996,26)
Ingresos financieros		4.657.064,65
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	(Nota 21.f)	3.802.758,33
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		854.306,32
Gastos financieros		(15.241.674,94)
Por deudas con terceros		(15.241.674,94)
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros		(180.102.736,44)
Deterioros y pérdidas	(Nota 21.i)	(180.102.736,44)
RESULTADO FINANCIERO		(190.687.346,73)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(225.342.342,99)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(225.342.342,99)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(225.342.342,99)

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO 2008

(Expresado en euros)

	Notas a la memoria	2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(225.342.342,99)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(225.342.342,99)

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EN EL EJERCICIO 2008**

(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Primo de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
SALDO, INICIO DEL AÑO 2008	177.877.182,00	123.342.435,00	16.306.196,77	(1.092.849,00)	-	(81.953.471,75)	234.479.493,02
Total ingresos y gastos reconocidos.	-	-	-	-	-	(225.342.342,99)	(225.342.342,99)
Otras variaciones del patrimonio neto. Distribución de resultados del ejercicio anterior.	-	-	-	-	(81.953.471,75)	81.953.471,75	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	177.877.182,00	123.342.435,00	16.306.196,77	(1.092.849,00)	(81.953.471,75)	(225.342.342,99)	9.137.150,03

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

(Expresado en euros)

	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	35.792.121,57
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(225.342.342,99)
Ajustes al resultado	222.588.044,88
Amortización del inmovilizado	58.461,70
Correcciones valorativas por deterioro	21.814.389,97
Variación de provisiones	10.967.556,36
Imputación de subvenciones	(6.544,72)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(933.165,16)
Ingresos financieros	(4.657.064,65)
Gastos financieros	15.241.674,94
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	180.102.736,44
Cambios en el capital corriente	45.135.098,04
Existencias	107.118.253,98
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.261.097,19
Acreedores y otras cuentas a pagar	(78.651.542,03)
Otros pasivos corrientes	24.713.626,88
Otros activos y pasivos no corrientes	(11.306.337,98)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(6.588.678,36)
Pago de intereses	(8.658.634,66)
Cobro de intereses	1.277.309,73
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	917.806,22
Otros pagos (cobros)	(125.159,65)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	35.550.000,00
Cobros por desinversiones	35.550.000,00
Inmovilizado material	35.400.000,00
Otros activos financieros	150.000,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(80.680.797,79)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	11.188.400,00
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	(91.869.197,79)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(9.338.676,22)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	9.344.464,99
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	5.788,77

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2008

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Constitución y Domicilio Social

Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante "la Sociedad"), fue constituida en Barcelona el 17 de diciembre de 1993. Con fecha 22 de junio de 2006 la Junta General Ordinaria de accionistas adoptó el cambio de su antigua denominación social por la actual. Su domicilio actual se encuentra en C/Muntaner nº 340 Principal, de Barcelona.

b) Actividad

Su objeto social principal es la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena.

La Sociedad posee participaciones sociales y acciones en diversas sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria, a la explotación de inmuebles y otros negocios relacionados con los anteriores, con quienes mantiene saldos y transacciones significativas (Notas 8 y 21.f).

c) Cuentas Anuales Consolidadas

Según se indica más ampliamente en la Nota 8, la Sociedad posee participaciones sociales y acciones mayoritarias en diversas sociedades que no cotizan en Bolsa. Por ello, de acuerdo con el Real Decreto 1.815/1991 de 20 de diciembre, está obligada a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque dicha obligación no le exime de formular y presentar cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales adjuntas corresponden exclusivamente a las individuales de Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.

En documento aparte, la Sociedad presenta cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

d) Acciones cotizadas

Desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española. Su última cotización del ejercicio 2008 fue la del 15 de mayo de 2008, no habiendo presentado variaciones desde dicha fecha por encontrarse la acción suspendida.

e) Régimen Legal

La Sociedad se rige, entre otros, por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**a) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2008 han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2008 y se presentan siguiendo las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas Cuentas Anuales se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas y la Dirección de la Sociedad estima que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Principios Contables Aplicados

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio, en el Nuevo Plan General de Contabilidad y en las Normas de Adaptación del Antiguo Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, en la medida en que no se opongan a la nueva regulación establecida en el Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007.

c) Moneda de presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales se presentan expresadas en euros.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas durante los últimos ejercicios. Ello ha provocado, entre otros aspectos, un importante déficit de capital circulante que está generando problemas de liquidez y tensiones de tesorería.

Todas estas circunstancias podrían hacer difícil, en las condiciones actuales, la continuidad de las operaciones de la Sociedad sin que se produzcan hechos relevantes, tales como la entrada de nuevos accionistas que aporten financiación, la fusión o acuerdos con otras sociedades del sector, la refinanciación de su deuda actual, etc. No obstante, las cuentas anuales del ejercicio 2008 se han preparado de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, dado que se considera que se tomarán las medidas oportunas para el restablecimiento del equilibrio financiero, patrimonial y de resultados y se prestarán los apoyos necesarios para que la Sociedad genere los recursos suficientes para seguir con éxito sus operaciones. A la fecha actual, la Dirección de la Sociedad está en conversaciones avanzadas para la entrada de un nuevo accionista de referencia, que implicará la realización de una ampliación de capital. Si se produjese el cese (total o parcial) de las operaciones, podrían surgir pérdidas adicionales derivadas, principalmente, de la recuperación del valor al que se encuentran registrados los activos y de los pasivos adicionales que, en su caso, pudieran surgir en el eventual proceso de liquidación, los cuales no son susceptibles de determinación objetiva en la actualidad.

e) Comparación de la Información

De acuerdo con la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las presentes cuentas anuales, al tratarse del primer ejercicio de aplicación del Nuevo Plan, se han considerado cuentas anuales iniciales. Es por ello que, las mismas, no reflejan cifras comparativas.

No obstante, y de acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria antes mencionada, en la Nota 25 de la Memoria se muestra el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, así como una explicación de las principales diferencias ente los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, junto con la cuantificación del impacto que ha producido esta variación de principios contables en el Patrimonio Neto de la Sociedad.

f) Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar incluidos en diferentes partidas dentro del Balance de Situación.

g) Cambios en criterios contables

No se han realizado cambios en criterios contables propios, ni tampoco originados por la adaptación de la contabilidad al Nuevo Plan General Contable.

h) Corrección de errores

No se han detectado errores existentes a cierre de ejercicio que obliguen a reformular las cuentas ni a corregir la información patrimonial de ejercicios anteriores.

i) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La preparación de las Cuentas Anuales exige que se hagan juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

Al margen del proceso de estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación del eventual deterioro de los fondos de comercio u otros activos, y de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos y la vida útil de los activos materiales.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

NOTA 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado obtenido en el ejercicio 2008, formulada por el Consejo de Administración para ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la que se muestra a continuación:

	Euros
Pérdida obtenida en el ejercicio	(225.342.342,99)
Aplicación	
A Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	(225.342.342,99)

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición o coste de producción, neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2	50
Otras instalaciones	8,30 - 12,50	12,05 - 8
Mobiliario	10	10
Equipos informáticos	25	4

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de inmovilizado material, se determina como la diferencia entre el importe neto, en su caso, de los costes de venta obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe, y el importe en libros del elemento, y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que ésta se produce.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

b) Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones que la Sociedad tiene destinados a la obtención de ingresos por arrendamiento o que posee con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación futura, fuera del curso ordinario de sus operaciones, se clasifican en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias. A dichos activos les son de aplicación los mismos criterios establecidos en el apartado anterior para el inmovilizado material.

c) Instrumentos financieros

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar y debitos y partidas a pagar**Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y debitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuantas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2008, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

En la determinación del patrimonio neto de las sociedades participadas a los efectos de lo indicado en el párrafo anterior, se ha considerado en aquellos casos en los que la Sociedad participada participa a su vez en otra, aquél que se desprende de las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios incluidos en el Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se incluye los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se han clasificado en ninguna de las categorías anteriores.

Inicialmente se valoran por su valor razonable o precio de la transacción que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles, así como, en su caso, el importe satisfecho de los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se puede determinar con fiabilidad se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el valor razonable al cierre del ejercicio.

En el momento en que existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de un activo, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio, excepto cuando se trate de un instrumento de patrimonio, en cuyo caso, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no se revierte y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

En el caso de instrumentos de patrimonio que se valoren por su coste, por no poder determinarse con fiabilidad su valor razonable, la corrección valorativa por deterioro se calcula de acuerdo con lo dispuesto en el apartado relativo a las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y no se revierte la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando un activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles así como cualquier activo cedido diferente del efectivo, o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

Fianzas entregadas y recibidas

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registra como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

d) Coberturas contables

Se consideran coberturas contables aquellas que han sido designadas como tales en momento inicial, de las que se dispone de documentación de la relación de cobertura y que son consideradas altamente eficaces.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Los derivados mantenidos por la Sociedad corresponden a operaciones de cobertura de tipo de interés, y tiene como objeto eliminar o reducir significativamente estos riesgos en las operaciones subyacentes que son objeto de cobertura.

Los derivados se registran inicialmente a su coste de adquisición en el Balance de Situación y posteriormente se realizan correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor razonable en cada momento, registrándose en el epígrafe de "Inversiones Financieras" del Balance de Situación si son positivas, y como "Deudas" si son negativas. Los beneficios o pérdidas de dichas fluctuaciones se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias salvo en el caso de que el derivado haya sido asignado como instrumento de cobertura y ésta sea altamente eficaz, en cuyo caso los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en el epígrafe "Patrimonio Neto – Reservas por Operaciones de Cobertura". La pérdida o ganancia acumulada en dicho epígrafe se traspasa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por riesgo cubierto neteando dicho efecto en el mismo epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

e) Existencias

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquellos sobres los cuales aún no se ha iniciado la construcción. Una vez se inician las obras o éstas se hallan finalizadas, son transferidos, junto con el coste de la construcción, al epígrafe "Obra en Curso" o "Edificios Terminados" respectivamente. Se hallan valorados a su coste de adquisición, con inclusión de los gastos de urbanización y planificación así como otros directamente relacionados.

Las "Obras en Curso" y los "Edificios Terminados" incluyen los costes incurridos en la promoción, adquisición y construcción de las promociones no terminadas y terminadas, respectivamente, al cierre del ejercicio, juntamente con el coste del terreno asociado a las mismas.

En las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición, o coste de producción, los gastos financieros correspondientes a financiación externa devengados durante el período de construcción.

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Cuando las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El análisis del valor neto realizable de las existencias se ha calculado mediante valoraciones realizadas por el consultor independiente Knight Frank España, S.A. al 31 de diciembre de 2008, en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors (Libro Rojo, Sexta Edición). Los métodos principales empleados para la obtención de los valores han sido los de comparación con el mercado y los residuales. Dichas valoraciones determinan el valor de mercado, en la fecha de valoración, atendiendo a la coyuntura económica del momento. A estos efectos, la Sociedad ha valorado su cartera inmobiliaria mediante valoraciones del consultor independiente registrando una provisión por deterioro de las mismas al 31 de diciembre de 2008 por importe de 64.464.748,50 euros (Nota 10).

f) Impuestos sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

En cada cierre de balance se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados, y se realizan los ajustes necesarios en la medida en que existan dudas sobre su recuperabilidad fiscal futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

La Sociedad sigue el criterio de contabilizar los ingresos por venta, y sus correspondientes costes, en el momento de la elevación a público del correspondiente contrato de compraventa. En el caso de ventas de activos en construcción, las cantidades percibidas se consideran "Anticipos de Clientes" hasta el momento de la entrega del bien.

h) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

i) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad, por su actividad, no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

j) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registrara atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

k) Clasificación de los Saldos según sus Vencimientos

La clasificación entre corriente y no corriente se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de las sociedades. Se considera no corriente cuando es superior a doce meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

No obstante, debido a que la media para la realización de las existencias en el sector inmobiliario se estima en un periodo de entre 3 y 5 años, se clasifican dichos activos, así como los pasivos asociados a liquidar en el mencionado periodo, como corrientes.

l) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o Equivalentes: El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 5. GESTIÓN DEL RIESGO

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Los principios básicos definidos por la Sociedad en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- Cumplir estrictamente con todo el sistema normativo español en lo que hace referencia a Promotoras Inmobiliarias.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones de la Sociedad y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. Debido al descenso de los tipos de interés de referencia, al 31 de diciembre de 2008 no se ha considerado necesario constituir cobertura alguna.

Los tipos de interés de referencia de la deuda contratada por la Sociedad son, fundamentalmente, el Euribor.

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2008 es el siguiente:

	01/01/2008	Altas	Bajas	31/12/2008
Coste:				
Terrenos y bienes naturales	64.010,42	-	-	64.010,42
Construcciones	449.989,58	-	-	449.989,58
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	786.008,75	-	(383.108,34)	402.900,41
Equipos proceso de información	9.560,94	-	-	9.560,94
	1.309.569,69		(383.108,34)	926.461,35
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(20.226,49)	(17.093,08)	-	(37.319,57)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(89.599,91)	(38.338,50)	16.109,49	(111.828,92)
Equipos proceso de información	(6.033,30)	(3.030,12)	-	(9.063,42)
	(115.859,70)	(58.461,70)	16.109,49	(158.211,91)
Inmovilizado Material, Neto	1.193.709,99	(58.461,70)	(366.998,83)	768.249,44

La Sociedad tiene inmuebles que se hallan afectos en garantía de un préstamo hipotecario (Nota 15).

Elementos totalmente amortizados y en uso

Al 31 de diciembre de 2008, no existen elementos totalmente amortizados.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2008 es el siguiente:

	01/01/2008	Bajas	31/12/2008
Coste:			
Terrenos y bienes naturales	255.790,75	(255.790,75)	-
Construcciones	217.294,17	(217.294,17)	-
	473.084,92	(473.084,92)	
Amortización Acumulada:			
Construcciones	(19.536,15)	19.536,15	-
	(19.536,15)	19.536,15	
Inversiones Inmobiliarias, Neto	453.548,77	(453.548,77)	

Las bajas registradas en este epígrafe corresponden a la venta de un local que la Sociedad poseía en Granollers, provincia de Barcelona. La pérdida generada por dicha operación ascendió a 53.548,77 euros (Nota 21.h).

NOTA 8. INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2008 es el siguiente:

	01/01/2008	Altas	Bajas	31/12/2008
Empresas del Grupo:				
Participaciones	194.869.045,36	-	-	194.869.045,36
Deterioro	-	(177.863.659,63)	-	(177.863.659,63)
Total Empresas del Grupo	194.869.045,36	(177.863.659,63)	-	17.005.385,73
Empresas Asociadas:				
Participaciones	276.160,00	-	(10.000,00)	266.160,00
Deterioro	-	(9.148,64)	-	(9.148,64)
Total Empresas del Grupo	276.160,00	(9.148,64)	(10.000,00)	257.011,36
Otras Inversiones Financieras:				
Otras inversiones en capital	19.682.459,39	325.000,00	(1.975.000,00)	18.032.459,39
Valores de renta fija	6.100.000,00	-	(6.100.000,00)	-
Otros créditos	6.448.600,00	1.203.338,71	(448.600,00)	7.203.338,71
Fianzas constituidas	62.896,37	-	(19.741,09)	43.155,28
Total Otras Inversiones Financieras	32.293.955,76	1.528.338,71	(8.543.341,09)	25.278.953,38
	227.439.161,12	(176.344.469,56)	(8.553.341,09)	42.541.350,47

Las bajas de participaciones en empresas asociadas corresponden a la venta de la participación en Residencial Puig d'en Alís, S.L. al otro accionista de la Sociedad.

a) Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2008 en Empresas del Grupo y Asociadas corresponden, en euros, a:

	% Part. Directa	% Part. Indirecta	Valor de la Inversión	Deterioro	Valor Neto Contable	YTC de la Participación
Empresas del Grupo						
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	100,00	-	125.340,00	(125.340,00)	-	(89.715,58)
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	100,00	-	6.817.697,36	(6.817.697,36)	-	(777.929,72)
Constructora Aldabea, S.L.U.	100,00	-	15.278.148,00	(15.278.148,00)	-	(14.540.778,20)
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	100,00	-	200.000,00	(24.734,36)	175.265,64	175.265,64
Interlaken 2003, S.L.U.	100,00	-	159.786.089,00	(143.435.968,91)	16.350.120,09	(19.658.287,02)
Interlaken Catalonia, S.L.	40,00	60,00	480.000,00	-	480.000,00	(604.108,15)
Anibex Ten, S.L.	49,99	25,00	630.021,00	(630.021,00)	-	(3.676.641,94)
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	100,00	-	11.551.750,00	(11.551.750,00)	-	(37.824,96)
			194.869.045,36	(177.863.659,63)	17.005.385,73	(39.210.019,93)
Empresas Asociadas						
Domus Habitatge, S.L.	50,00	-	264.000,00	(9.148,64)	254.851,36	114.145,68
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	-	2.160,00	-	2.160,00	2.160,00
			266.160,00	(9.148,64)	257.011,36	116.305,68

La diferencia entre los valores según libros y los teóricos contables de algunas inversiones se justifica por la existencia de plusvalías latentes materializadas en solares y obras en curso que subsisten a la fecha de cierre.

El resumen de los fondos propios, así como el objeto y domicilio social de las sociedades participadas es el que se muestra a continuación, en euros:

	Fecha Último Balance	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Empresas del Grupo							
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	31/12/2008	125.340,00	-	55.304,60	49.815,90	(320.176,08)	(89.715,58)
A.I.S A. Logistics, S.L.U	31/12/2008	3.012,00	-	-	(8.037,64)	(772.904,08)	(777.929,72)
Constructora Aldabea, S.L.U.	31/12/2008	1.009.920,00	-	9.488.806,20	(23.357.678,71)	(1.681.825,69)	(14.540.778,20)
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	31/12/2008	6.000,00	-	173.896,54	-	(4.630,90)	175.265,64
Interlaken 2003, S.L.U.	31/12/2008	2.833.653,00	36.630.102,00	3.238.214,14	(16.037.798,48)	(46.322.457,68)	(19.658.287,02)
Interlaken Catalonia, S.L.	31/12/2008	1.200.000,00	-	(4.071,31)	(1.005.446,34)	(1.700.752,73)	(1.510.270,38)
Anibex Ten, S.L.	31/12/2008	300.000,00	-	-	(530.712,25)	(7.122.571,63)	(7.353.283,88)
Inmobiliaria Cast							
Cousulting, S.L.U	31/12/2008	3.006,00	-	111.760,72	-	(152.591,68)	(37.824,96)
Empresas Asociadas							
Domus Habitatge, S.L.	31/12/2008	264.000,00	-	138.090,46	-	(173.799,10)	228.291,36
Iberal IV Mediterráneo, S.L.	31/12/2008	4.320,00	-	-	-	-	4.320,00

Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria, que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento relacionados con la actividad inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

AISA Logistics, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona. Esta sociedad está actualmente inactiva.

Constructora Aldabea, S.L.U.

Su objeto social principal es la promoción, construcción y venta de todo tipo de edificaciones. Su domicilio actual se encuentra en Av. Ugarrandia, 7 bajos, Huarte (Navarra).

Construcciones Altxutxate, S.L.U.

Su objeto social principal es la promoción, construcción y venta de todo tipo de edificaciones. Su domicilio actual se encuentra en Avenida Ugarrandia 7, bajos, Huarte (Navarra).

Interlaken 2003, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Interlaken Catalonia, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.

Su objeto social principal consiste en la promoción gestión, formación y ejecuciones de planes y proyectos de carácter urbanístico, económico y técnico, asesorando sus diversas fases de desarrollo y, en general cualquier industria anexa a esta actividad. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Domus Habitatge, S.L.

Su objeto social consiste en la urbanización y parcelación de terrenos, su adquisición y enajenación, así como la construcción y promoción de edificaciones con destino a viviendas o locales comerciales e industriales y aparcamientos. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal número 433, de Barcelona.

Anibex Ten, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Iberal IV Mediterraneo, S.L.

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Esta sociedad se encuentra actualmente inactiva.

b) Otras inversiones en capital

El epígrafe de "Otras Inversiones en Capital" incluye una operación de cuentas en participación, que consiste en la participación al 40% en un negocio conjunto entre la Sociedad por un lado e Italhispania, S.L., Promo-Barna 2000, S.A., y Star Capital Partners, S.A. por el otro, siendo estas entidades vinculadas las gestoras del proyecto, para desarrollar determinadas operaciones inmobiliarias en los términos municipales de Málaga y Alaurín de la Torre. Al 31 de diciembre de 2008 la inversión realizada en esta operación asciende a 18.032.459,39 de euros. Asimismo, en caso de que la tasación o valoración de los activos objetos del negocio resultara inferior a las aportaciones realizadas por la Sociedad, la sociedad Promo-Barna 2000, S.A. garantiza esta diferencia hasta un máximo de 5.600.000 euros, mediante las aportaciones realizadas a la Sociedad por dicho importe a cuenta de una futura ampliación de capital (Nota 18). Star Capital Partners, S.A. renunció a su participación en este negocio conjunto.

c) Otros créditos

Al 31 de diciembre de 2008, el epígrafe de “Otros Créditos”, incluye un importe de 7.203.338,71 euros con Desarrollos Residenciales de la Vega y Colmenar, S.L. cuyo detalle se indica a continuación:

- Préstamo de 2.203.338,71 euros correspondientes al importe a cobrar por la venta de la opción de compra del 50% de la participación en un negocio conjunto con Desarrollos Residenciales de la Vega y Colmenar, S.L. a esta última.
- Préstamo de 5.000.000 euros para financiar la adquisición del 49,99% de la sociedad Transcom Shelfco Tres, S.L..

La devolución de estos préstamos está ligada a la indemnización que espera recibir Transcom Shelfco Tres, S.L. por un contencioso que mantiene con la Generalitat de Cataluña debido a que unos terrenos propiedad de Transcom fueron desclasificados como “suelo urbano” pasando a ser calificados como “suelo no urbanizable”. Así pues, no se prevé la devolución del préstamo en el corto plazo. Asimismo, en el caso de que Transcom, una vez agotadas todas las vías judiciales, no recibiera la indemnización necesaria para hacer frente a la devolución del préstamo a la Sociedad, ésta se quedará en concepto de pago del capital prestado y de los intereses devengados, con la plena propiedad del 50% de los terrenos anteriormente mencionados, aunque el valor de los mismos no cubriera el importe total del préstamo e intereses.

NOTA 9. DEUDORES

Al 31 de Diciembre de 2008, el saldo de este epígrafe incluye, principalmente:

- Un saldo de 13.442.070,31 euros con Inmobiliaria Lidaru, S.L., que corresponde a la cancelación de los préstamos mantenidos con esta sociedad, que se han instrumentalizado mediante 6 pagarés cuyos vencimientos son de 10.357.058,00 euros en el ejercicio 2008 y 3.000.000,00 en el ejercicio 2009. Además incluye los intereses devengados y no cobrados por dicho crédito que a cierre del presente ejercicio los cuales ascendían a 85.012,31 euros. La Sociedad ha provisionado la totalidad del saldo.
- Un importe de 5.609.736,00 euros que corresponde a pagarés pendientes de cobro de Construcciones Topli, S.L por la venta de las participaciones de Inmobiliaria Lidaru, S.L, cuyo vencimiento es el 31 de Mayo de 2009. Dicho saldo ha sido totalmente provisionado al 31 de diciembre de 2008.
- Un saldo de 1.023.000,00 euros con Malaka de Inversiones, S.L. que corresponde a una deuda por incumplimiento de contrato de una opción de compra. El Grupo demandó a Malaka de Inversiones, S.L. con los que posteriormente llegó a un acuerdo transaccional en fecha 5 de enero de 2009 a través del cual Malaka se compromete judicialmente a abonar a la Sociedad dicho importe.

El importe total deteriorado a lo largo del ejercicio 2008 correspondiente a los créditos mencionados en los párrafos precedentes ha ascendido a 10.967.556,36 euros (Nota 21.d).

NOTA 10. EXISTENCIAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2008, son los que se muestran a continuación, en euros:

	01/01/08	Adiciones por daciones en pago	Adiciones	Bajas	Bajas por resolución de contratos	31/12/08
Edificios	110.091.024,35	770.000,00	-	(70.036.096,35)	(40.054.928,00)	770.000,00
Terrenos y solares	200.014.301,21	2.206.491,03	2.276.213,87	(2.748.925,14)	-	201.748.080,97
Obra en curso	29.813.031,31	-	2.634.379,21	-	-	32.447.410,52
Provisión por deterioros	(43.026.907,32)	-	(26.492.769,18)	-	5.054.928,00	(64.464.748,50)
Anticipos	2.336.614,34	-	1.052.501,78	(3.217.890,38)	-	171.225,74
	299.228.063,89	2.976.491,03	(20.529.674,32)	(76.002.911,87)	(35.000.000,00)	170.671.968,73

Las adiciones por daciones en pago en edificios y terrenos y solares corresponden a la adquisición de unas casa de la sociedad Residencial Puig d'en Alís, S.L. (Nota 8) como pago de un préstamo de 3,3 millones de euros que esta última mantenía con la Sociedad.

Las bajas por resolución de contratos corresponden a la resolución del contrato de compra de un hotel en la calle Vergós del barrio de Sarrià de Barcelona a Nozar, S.A., que se iba a destinar a la reforma y venta de pisos. Al 31 de diciembre de 2008 se han cancelado tanto el coste como el deterioro registrado en el ejercicio anterior (Nota 21.f).

Las bajas en el epígrafe de edificios corresponden a la venta del edificio de Paseo de Gracia que adquirió la Sociedad en 2006 como aportación no dineraria en una ampliación de capital.

El epígrafe de terrenos y solares incluye tres terrenos en Albufereta, Huesca y Totana, por un valor total de 112.308.522,84 euros, cuya compra se ha formalizado mediante contrato privado en el primer caso, y mediante escritura pública bajo condición suspensiva en los dos últimos. A fecha de formulación de estas cuentas anuales no se encuentran escriturados y liberados de dicha condición suspensiva. Se han considerado existencias de la Sociedad debido a los elevados pagos a cuenta efectuados hasta la fecha. Respecto al terreno en Huesca, cuyo valor de coste es de 24.655 miles de euros, dado que la Sociedad no ha podido cumplir con el calendario del último pago establecido en el contrato, está en proceso de renegociación del mismo para evitar su resolución, y en consecuencia, la posible pérdida de los pagos y activaciones de gastos efectuados que ascienden a 9.687 miles de euros. Asimismo, con fecha 12 de febrero de 2009 se ha acordado la resolución del contrato de venta de los terrenos de Albufereta, a consecuencia del cual la Sociedad devuelve dichos terrenos a Nozar, S.A., cancelándose del mismo modo la deuda contraída con el mismo, que al 31 de diciembre de 2008 ascendía a 62 millones de euros (Nota 16), y originando una pérdida que ha sido registrada como deterioro.

Parte de estos activos se encuentran en garantía de préstamos y pólizas detallados en la Nota 15 de esta memoria.

NOTA 11. INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2008, son los que se muestran a continuación, en euros:

	01/01/08	Altas	Bajas	Trasposos	31/12/08
Empresas del Grupo:					
Créditos	87.540.734,31	10.501.577,57	(7.114.711,78)	482,82	90.928.082,92
Intereses	3.218.098,00	3.739.780,21	(264.534,14)	(482,82)	6.692.861,25
Deterioros	-	(874.752,79)	-	-	(874.752,79)
Total Empresas del Grupo	90.758.832,31	13.366.604,99	(7.379.245,92)	-	96.746.191,38
Empresas Asociadas:					
Créditos	3.300.000,00	-	(3.300.000,00)	-	-
Intereses	74.860,28	63.468,50	(138.328,78)	-	-
Total Empresas Asociadas	3.374.860,28	63.468,50	(3.438.328,78)	-	-
Otras Inversiones:					
Valores de renta fija	1.295.505,00	-	(1.295.505,00)	-	-
Créditos	71.000,00	40.000,00	(71.000,00)	-	40.000,00
Intereses de créditos	20.148,05	-	-	(20.148,05)	-
Depósitos	11.761,58	-	(11.761,58)	-	-
Total Otras Inversiones	1.398.414,63	40.000,00	(1.378.266,58)	(20.148,05)	40.000,00
	95.532.107,22	13.470.073,49	(12.195.841,29)	(20.148,05)	96.786.191,38

El detalle de los créditos concedidos a corto plazo a empresas del grupo es como sigue:

Sociedad	Importe Dispuesto	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Deterioros
Interbarajas 2004, S.L.U.	2.371.936,23	197.920,85	-
Interlaken 2003, S.L.U.	73.096.190,47	5.755.099,37	-
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	874.752,79	-	(874.752,79)
Constructora Aldabea, S.L.U.	7.783.823,53	-	-
Anibex Ten, S.L.	2.315.258,15	337.315,98	-
Interlaken Catalonia S.L.	4.485.638,93	402.525,05	-
Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.	427,82	-	-
Aguas de Interlaken, S.L.	55,00	-	-
	90.928.082,92	6.692.861,25	(874.752,79)

Estos créditos devengan interés de mercado y vencen en el corto plazo.

NOTA 12. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La composición y el movimiento de este epígrafe es el siguiente:

	01/01/08	Bajas	31/12/2008
Terrenos y construcciones	44.406.583,04	(44.406.583,04)	-
Amortización acumulada	(415.308,66)	415.308,66	-
Provisiones	(10.344.987,16)	10.344.987,16	-
Importe Neto a 01/01/08	33.646.287,22	(33.646.287,22)	-

Durante el primer trimestre del ejercicio 2008 la sociedad ha vendido el edificio situado en la calle Manuel Tovar Nº 6 de Madrid. Las pérdidas originadas por dicha operación ya fueron provisionadas en el ejercicio anterior. No obstante, en el presente ejercicio se ha registrado un exceso de provisión por valor de 1.000.000 de euros (Nota 21.h), dado que con posterioridad a la formulación de cuentas del ejercicio 2007 se consiguió vender el edificio a un precio superior al pactado inicialmente.

NOTA 13. PATRIMONIO NETO**Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social está representado por 29.646.197 acciones al portador de 6,00 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española. Su última cotización del ejercicio 2008 fue la del 15 de mayo de 2008, no habiendo presentado variaciones desde dicha fecha por encontrarse la acción suspendida.

Los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2008 son:

	Número de acciones	% Participación Directa	% Participación Indirecta
Genís Marfà Pons	8.274.254	0,10	27,81
Enrique Masó Vázquez	4.008.166	-	13,52
Yolanda Peña Guadarrama	4.420.248	-	14,91
Promociones Vandix, S.A.	7.097.892	23,94	-
Promo-Barna, 2000, S.A.	3.873.276	13,06	-
Kekova, S.L.U.	2.518.741	8,5	-
Societe Generale Bank & Trust	1.984.515	6,69	-
Linux Europe, S.L.	1.777.882	6	-
Nozar, S.A.	1.770.000	-	5,97
Devesta Proyectos, S.L.U.	1.488.239	5,02	-

Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad posee 54.862 acciones propias, que representan el 0,19% del capital social. El valor de las acciones propias a 31 de diciembre de 2008 asciende a 1.092.849,00.

Prima de Emisión

Esta reserva se originó como consecuencia de la ampliación de capital del ejercicio 2006. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reserva voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

Reservas

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	Euros
Reserva legal	3.735.205,68
Reservas especiales	907,83
Reservas voluntarias	12.570.083,26
	16.306.196,77

Reserva Legal

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2008, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2008, el patrimonio neto es inferior a la mitad del capital social. En estas circunstancias la normativa mercantil obliga a que se convoque Junta General en el plazo de dos meses para que se adopte el acuerdo de disolver la Sociedad, a no ser que se incremente o reduzca el capital social en la medida suficiente. Por otro lado, según el Real Decreto-Ley 10/2008, a los efectos de la determinación de las pérdidas para la reducción obligatoria de capital no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales, derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias durante los dos ejercicios sociales que se cierran a partir de la entrada en vigor de la disposición. Asimismo, tampoco se considerarán patrimonio neto los ajustes por cambio de valor originados en operaciones de flujos de efectivo pendientes de imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias. Así, pues, aún sin considerar las pérdidas anteriores en la determinación del patrimonio neto, la Sociedad se encuentra en causa de disolución. Sin embargo, a la fecha actual, la Dirección de la Sociedad está en conversaciones avanzadas para la entrada de un nuevo accionista de referencia, que implicará la realización de una ampliación de capital que corregirá esta situación de desequilibrio patrimonial.

NOTA 14. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2008 la emisión de obligaciones y otros valores negociables, expresadas en euros, es como sigue:

2008	
<u>No corriente</u>	
Bonos simples	24.714.130,90
<u>Corriente</u>	
Intereses devengados	1.773.202,06
	26.487.332,96

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2008, expresadas en euros, es como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.714.130,90	5%	2011

El pago de los cupones se realiza el 14 de agosto de cada año. El importe de los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008 es de 1.773.202,06 euros. Se ha pactado el aplazamiento del pago de los intereses correspondientes a agosto de 2008 hasta el mes de agosto de 2009. Dicho pago está garantizado por una finca en Arenys perteneciente a Interlaken Catalonia, S.L. sociedad del grupo.

NOTA 15. PASIVOS FINANCIEROS

El resumen de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, en euros:

	Corriente	No Corriente	Total
Préstamos	116.274.674,97	341.134,88	116.615.809,85
Pólizas de crédito	31.053.123,63	-	31.053.123,63
Deudas por intereses	9.322.105,57	-	9.322.105,57
	156.649.904,17	341.134,88	156.991.039,05

Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2008, expresados en euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Interés	Último Vencimiento	Importe Inicial	Pendiente al Cierre
Bancaja	Euribor + diferencial	05/07/2009	17.000.000,00	17.000.000,00
Cajasur (*)	Euribor + diferencial	02/08/2011	73.367.435,95	71.292.944,01
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Euribor + diferencial	27/09/2016	460.000,00	390.993,11
Banco Santander Central Hispano	Euribor + diferencial	17/07/2025	24.000.000,00	15.254.280,00
Caixa Galicia	Euribor + diferencial	01/03/2009	8.400.000,00	4.200.000,00
Banco Pastor	Euribor + diferencial	30/01/2008	1.800.000,00	1.789.500,89
Banco de Valencia	Euribor + diferencia	31/12/2008	1.299.602,76	1.122.107,01
Banco Popular	Euribor + diferencia	30/12/2009	1.357.800,00	1.365.984,83
Banco Popular	Euribor + diferencia	28/10/2009	4.200.000,00	4.200.000,00
			131.884.838,71	116.615.809,85

(*) Se trata de un préstamo sindicado cuyo Banco Agente es Cajasur (Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba) y cuyas garantías son las siguientes:

- Garantía solidaria de la sociedad participada Interlaken 2003, S.L.U., y de los accionistas de AISA (garantes solidarios del préstamo) Promociones Vandix, S.A. y Promo Barna 2000, S.A.
- Garantía hipotecaria sobre parte de los activos de Zaragoza, propiedad de la participada Interlaken 2003, S.L.U.
- Derecho real de prenda de las participaciones sociales de la sociedad participada Interlaken 2003, S.L.U.

El importe total del préstamo sindicado cuyo Banco Agente es Cajasur se ha registrado íntegramente a corto plazo, dado que la Sociedad no cumple los ratios financieros establecidos en las condiciones del contrato, motivo por el cual se puede exigir la amortización anticipada de todo el préstamo. La Sociedad no ha atendido el pago de 15.000.000,00 de euros de vencimiento de principal a fecha 2 de agosto de 2008, estando, por tanto, vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2008. Asimismo, existen avales vencidos por importe de 13.367.435,95 euros atendidos por el préstamo sindicado.

Gran parte de los saldos dispuestos a 31 de diciembre de 2008 de los préstamos que la sociedad mantenía con las diferentes entidades bancarias, han sido destinados a la adquisición de solares y financiación de las obras en curso, siendo el importe de los mismos que se encuentra garantizado por activos de 114.499.341,49 euros (Nota 6 y 10).

El préstamo mantenido con Banco Santander Central Hispano, a pesar de tener vencimiento en 2025 y carencia hasta el año 2010, el banco, a fecha actual, está reclamando su devolución por incumplimientos varios.

El préstamo con Banco Valencia tenía vencimiento el 31 de diciembre de 2008 y a fecha actual se ha negociado un nuevo vencimiento para el 28 de octubre de 2009.

A fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, los préstamos mantenidos con Banco Pastor y Caixa Galicia por un importe total que asciende a 5.989.500,89 euros, están vencidos y en trámites de refinanciación. Al mismo tiempo, a la fecha actual, existen intereses devengados y vencidos por importe de 3.862.265,19 de euros.

Pólizas de Crédito

El detalle de las pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2008, expresadas en euros, se indica a continuación:

Entidad	Vencimiento	Tipo de Interés	Límite	Importe Dispuesto
Caja Cantabria	07/11/2008	Euribor + diferencial	1.000.000,00	1.045.509,85
Caja Sol	09/07/2008	Euribor + diferencial	2.000.000,00	2.000.000,00
Banco Popular	31/05/2009	Euribor + diferencial	10.000.000,00	6.778.087,73
Caja de Ahorros del Mediterráneo	25/10/2008	Euribor + diferencial	3.000.000,00	2.039.339,76
Caja Castilla La Mancha	22/03/2008	Euribor + diferencial	3.000.000,00	2.601.262,59
Caja Castilla La Mancha	04/04/2008	Euribor + diferencia	20.000.000,00	13.112,57
Caixa Penedes	02/04/2008	Euribor + diferencial	3.000.000,00	3.304.703,64
Banco de Andalucía	27/05/2008	Euribor + diferencial	3.800.000,00	959.263,97
Caja Madrid	24/05/2008	Euribor + diferencial	3.000.000,00	3.311.843,52
Caixa Catalunya	31/05/2008	Euribor + diferencial	2.000.000,00	2.000.000,00
Caixa Catalunya	08/08/2008	Euribor + diferencial	4.000.000,00	4.000.000,00
Unicaja	05/09/2008	Euribor + diferencial	3.000.000,00	3.000.000,00
			57.800.000,00	31.053.123,63

La póliza de crédito de 3.000.000,00 euros con la CAM tiene como garantía unos terrenos en Martorell (Nota 10).

A 31 de diciembre de 2008 hay pólizas vencidas por valor de 24.275.035,90 euros, que a fecha actual están en proceso de renegociación.

Al mismo tiempo, a la fecha actual, existen intereses devengados y vencidos por importe de 2.209.220,63 de euros.

Vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de los vencimientos de las deudas con entidades de crédito a largo plazo es el siguiente:

Vencimiento	Euros
2010	42.627,80
2011	45.317,06
2012	47.903,80
2013	50.638,20
Resto	154.648,02
	341.134,88

NOTA 16. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
Operaciones de Tráfico		
Interbarajas 2004, S.L.U.	336.878,88	-
Interlaken 2003, S.L.U.	2.688.962,77	25.155,50
Constructora Aldabea, S.L.U.	1.731.716,60	-
Anibex Ten, S.L.	238.881,12	-
Interlaken Catalonia, S.L.	13.502,00	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.U.	112.149,53	-
Promo Barna 2000, S.L.	2.776.506,00	63.575,52
Nozar, S.A. (Nota 10)	-	62.024.902,82
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.046.575,38	-
Deterioros		
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	(1.046.575,38)	-
Total Operaciones de Tráfico	7.898.596,90	62.113.633,84
Créditos e intereses		
Interbarajas 2004, S.L.U.	2.569.857,08	-
Interlaken 2003, S.L.U.	78.851.289,84	-
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	874.752,79	-
Constructora Aldabea, S.L.U.	7.783.823,53	487.720,66
Anibex Ten, S.L.	2.652.574,13	-
Interlaken Catalonia, S.L.	4.888.163,98	-
Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.	427,82	-
Aguas de Interllaken, S.L.	55,00	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.U.	-	289.035,02
Deterioros		
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	(874.752,79)	-
Total Créditos e intereses	96.746.191,38	776.755,68
Total Corto Plazo	104.644.788,28	62.890.389,52

Los préstamos a cobrar se han detallado en la Nota 11 de esta memoria.

Estos créditos devengan interés de mercado y vencen en el corto plazo.

Adicionalmente, diversos accionistas han realizado aportaciones en concepto de una futura ampliación de capital, las cuales se detallan más ampliamente en la Nota 18 de esta memoria.

NOTA 17. ACREEDORES COMERCIALES CORRIENTES

Su detalle al 31 de diciembre de 2008 se indica a continuación:

	Euros
Deudas por compras o prestaciones de servicios	33.190.526,30
Deudas representadas por efectos a pagar	14.310.630,81
Anticipos de clientes	65.000,00
	47.566.157,11

Dicho saldo incluye deudas vencidas a 31 de diciembre de 2008 que, en algunos casos, han dado lugar a reclamaciones judiciales tal y como se menciona en la nota 20 de esta memoria.

NOTA 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La Sociedad tiene registrado dentro de este epígrafe, aportaciones de socios en concepto de una futura ampliación de capital por un importe total que asciende a 8.827.237,95 euros, según la siguiente composición:

	Euros
Cosmani, S.L.	738.547,95
Promobarna 2000, S.A.	5.588.690,00
Enrique Masó	1.500.000,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F.	1.000.000,00
	8.827.237,95

También está incluido dentro de este epígrafe un préstamo recibido por parte de Genís Marfà Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante) por un importe que asciende a 9.395.176,17 euros de nominal más 31.094,59 de intereses devengados. Este préstamo tiene vencimiento el 10 de noviembre de 2009 prorrogable por un periodo de 6 meses y devenga un tipo de interés equivalente al legal del dinero vigente.

NOTA 19. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
No corriente:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	4.790.636,10
Corriente:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	10.463.706,38	1.916.254,47
Impuesto sobre Sociedades 2007	64.275,91	-
Impuesto sobre Sociedades 2008	125.159,65	-
Retenciones por IRPF	-	182.726,01
Organismos de la Seguridad Social	-	15.955,95
	10.653.141,94	6.905.572,53

La Sociedad ha solicitado el aplazamiento de los pagos de IVA correspondientes a los meses de marzo y abril de 2008 por un importe total que asciende a 7.185.954,18 euros. A 31 de diciembre de 2008, el importe pendiente asciende a 6.706.890,57 euros de los cuales 1.916.254,47 tienen vencimiento en 2009, y el resto tiene vencimiento a largo plazo según el siguiente detalle:

Vencimiento	Euros
2010	1.916.254,44
2011	1.916.254,44
2012	958.127,22
	4.790.636,10

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta no haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido su plazo de prescripción, que es de cuatro periodos impositivos.

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad tenía abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta correspondientes a los cuatro ejercicios anteriores. En opinión de la Dirección de la Sociedad y de sus asesores fiscales, no existen contingencias significativas que pudieran derivarse de la revisión de los periodos abiertos a inspección.

Impuesto sobre Sociedades

La provisión para el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2008 recoge las estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad.

La conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades	(225.342.342,99)
Diferencias permanentes:	
Aumentos:	
Originadas en el ejercicio	181.546.501,34
Reversión de ejercicios anteriores	(19.174.631,16)
Disminuciones:	
Originadas en el ejercicio	(2.946.333,14)
Base Imponible (Resultado Fiscal)	(65.916.805,95)

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

	Euros
Cuota al 30% sobre la Base Imponible	-
Cuota Líquida	-
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(125.159,65)
Cuota a Devolver	(125.159,65)

Debido a la pérdida obtenida en el ejercicio, la Sociedad no ha incurrido en gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades.

Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas pueden compensarse con las positivas obtenidas en los quince ejercicios inmediatos siguientes. La Sociedad posee las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente:

Año de Origen	Año Límite de Deducción	Euros
2007	2022	68.518.587,43
2008	2023	65.916.805,95
		134.435.393,38

Otra Información Fiscal

En el ejercicio 2006, la Sociedad efectuó dos ampliaciones de capital mediante el canje de valores y la aportación de activos. En este sentido, las citadas operaciones se acogieron al Régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley del Impuesto de Sociedades.

Los elementos de inmovilizado financiero incorporados en la primera ampliación de capital del 12 de junio de 2006, mediante canje de participaciones de la mercantil Interlaken 2003, S.L. por los anteriores accionistas que eran personas jurídicas, fueron los siguientes:

Cedente	Año de adquisición del cedente	Participaciones cedidas	Valor contable del cedente en euros	Valor de la cesión en euros
Promociones Vandix, S.A.	24/02/2003	171.004	171.004,00	
	17/06/2004	141.231	141.231,00	
	20/12/2005	417.794	11.437.528,54	
Totales		730.029	11.749.763,54	51.998.672,00
Promo Barna 2000, S.A.	21/02/2003	3.012	3.012,00	
	24/02/2003	338.996	338.996,00	
	17/06/2004	282.462	282.462,00	
	20/12/2005	648.787	17.761.192,91	
Totales		1.273.257	18.385.662,91	90.691.832,00
Star Capital Partners, S.A.	20/12/2005	177.117	4.848.754,99	
Totales		177.117	4.848.754,99	12.615.735,00
Iniciativas Fater, S.L.	20/12/2005	16.471	1.173.146,97	
Totales		16.471	1.173.146,97	1.173.205,00
Online Network, S.L.	20/12/2005	2.938	209.250,24	
Totales		2.938	209.250,24	209.275,00

Asimismo, los bienes que fueron incorporados de la segunda ampliación de capital, de fecha 29 de diciembre de 2006, y que aún están registradas en el balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008, se detallan a continuación.

Cedente	Bien Cedido	Año de adquisición del cedente	Valor contable neto del cedente en euros	Valor de la cesión en euros
Devesta Proyectos, S.L.	Edificio situado sobre Ronda Sud N° 6 de Granollers	31/05/05	7.701.315,03	16.099.998,00

NOTA 20. GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los principales litigios en los que se halla inmersa la Sociedad, son los siguientes:

- La Sociedad ha sido demandado por Cosmani, S.L. en relación a la aportación de 2.000.000 euros realizada el 8 de agosto de 2007 a cuenta de una futura ampliación de capital que a la fecha actual aún no se ha formalizado (Nota 18). Con fecha 21 de febrero de 2008, la Sociedad llegó a un acuerdo con Cosmani, S.L., habiéndose pagado ya la cantidad de 1.300.000 euros en el primer trimestre del ejercicio 2008. A la fecha actual Cosmani, S.L. se encuentra en "Concurso de Acreedores". Al 31 de diciembre de 2008 el saldo reclamado pendiente asciende a 738.547,95 euros (Nota 18).
- La Sociedad ha sido demandada conjuntamente con D. Genís Marfá Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad), Expectativas Ferlox 99, S.L., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U. y Wiltord Promodesarrollo, S.L. por Ship & Boat, S.L. en ejercicio de acción para el cumplimiento forzoso del Contrato Privado de compraventa de participaciones sociales de Wiltord Promodesarrollo, S.L. de fecha 20 de marzo de 2007 suscrito entre Ship & Boat, S.L. y Expectativas Ferlox 99, S.L. y D. Genís Marfá Pons por importe de 17.171.915,57 euros. A la fecha actual Ship & Boat, S.L. ha formalizado el recurso de apelación contra el auto de fecha 20 de diciembre de 2007 por el que el Juzgado desestimó las medidas cautelares consistentes en el embargo preventivo de bienes de la Sociedad Dominante y otros demandados por importe de 17.171.915,57 euros. Dicho recurso está pendiente de resolución por parte del Tribunal. La Sociedad no ha realizado provisión alguna al respecto. No existe ningún contrato firmado entre la Sociedad y Ship & Boat.
- La Sociedad ha sido demandada por Jones Lang "la Salle" por el pago pendiente de una factura originada por la intermediación de Jones Lang en la venta del edificio de Manuel Tovar de Madrid por un importe que asciende hasta la fecha a 318.821,36 más intereses legales y costas.
- La Sociedad ha sido demandada por UNICAJA en reclamación del pago de una póliza mercantil de crédito en cuenta corriente vencida en fecha 6 de septiembre de 2008, por importe de 3.059.927,86 euros, más intereses y costas.
- La Sociedad ha sido demanda por la entidad CB Richard Ellis, S.A. en reclamación de pago de una comisión por intermediación en la venta de los locales de Paseo de Gracia número 30, de Barcelona, por importe de 578.200 euros, más intereses y costas. En este procedimiento ha recaído sentencia número 10/09, condenando a A.I.S.A. al pago de la cantidad de principal por importe de 578.200 euros más intereses y costas.
- La Sociedad ha sido demanda por la entidad T. PLUS P COSNTRUCCIONES, S.L. en reclamación de pago de la cantidad de 316.849,65 euros, más intereses y costas, por los trabajos de encargo de redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección técnica de la promoción de un conjunto de edificios. En este procedimiento ha recaído sentencia número 359/2008, condenando a A.I.S.A. al pago de la cantidad de principal por importe de 316.849,65 euros más intereses y costas.

- La Sociedad ha sido codemanda por la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA juntamente con la entidad PROMOCIONES ALMENACIR, S.L. en reclamación de pago de una serie de pagarés librados por A.I.S.A. La Sociedad ha sido demanda por la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA en reclamación de pago de la cantidad a favor de PROMOCIONES ALMENACIR, S.L. por importe total de 9.123.495,25 euros más intereses y costas. El procedimiento se encuentra pendiente de que se solicite el despacho de ejecución sobre bienes de ambas entidades codemandadas.
- La Sociedad ha sido demanda por el Sr. Jose Llupià Mas en reclamación de un aval a su favor por importe de 1.896.000 euros, más las costas del procedimiento judicial. En este procedimiento ha recaído sentencia, condenando a A.I.S.A. a la entrega del referido aval.
- La Sociedad ha sido demandada por la entidad AUXISER MADRID SERVICIOS AUXILIARES, S.L. en reclamación del pago de dos facturas por prestación de servicios por importe total de 13.976,52 euros, más los intereses y costas.
- La Sociedad ha sido demandada por la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en reclamación del pago de una póliza de crédito en cuenta corriente por importe de 3.400.659,80 euros, más intereses y costas. El procedimiento se encuentra pendiente de que se solicite el despacho de ejecución sobre bienes de A.I.S.A.
- La Sociedad ha sido demandada por la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en reclamación del pago de una póliza de préstamo por importe 4.396.291,23 más intereses y costas. El procedimiento se encuentra pendiente de que se solicite el despacho de ejecución sobre bienes de A.I.S.A.

NOTA 21. INGRESOS Y GASTOS

a) Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2008
Devolución de mercaderías	(33.231.003,99)
Compras de Otros Aprovisionamientos	2.187,00
Pérdidas por deterioro	21.814.389,97
Otros gastos externos	2.187.797,54
	(9.226.629,48)

La totalidad de los consumos se han realizado en el territorio nacional.

b) Gastos de Personal

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Sueldos y salarios	2.485.287,51
Indemnizaciones	738.977,65
Sueldos, salarios y asimilados	3.224.265,16
Seguridad Social a cargo de la empresa	246.269,41
Cargas sociales	246.269,41
Total Gastos de Personal	3.470.534,57

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008, distribuido por categorías, es el siguiente:

	Hombres	Mujeres	Número de Empleados
Dirección General	2	-	2
Directivos	6	2	8
Titulados especializados	5	3	8
Administrativos y ayudantes	4	6	10
	17	11	28

c) Servicios Exteriores

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Arrendamientos y cánones	169.015,90
Reparaciones y conservación	112.026,35
Servicios profesionales independientes	1.538.512,47
Transportes	7.889,73
Primas de seguros	17.894,77
Servicios bancarios y similares	24.302,44
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	134.080,94
Suministros	119.673,41
Otros servicios	2.393.649,79
Total Servicios Exteriores	4.517.045,80

d) Variación de las Provisiones de Tráfico

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico de deudores corrientes	10.967.556,36

El importe provisionado corresponde a los saldos a cobrar de dos deudores que se encuentran en situación de "Concurso de Acreedores" al cierre del ejercicio (Nota 9).

e) Gastos por deterioro de activos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Provisión por deterioro de Producto Terminado y Obra en curso (Nota 10)	4.678.379,21
Provisión por deterioro de Materia Prima (Nota 10)	21.814.389,97
Aplicación de deterioro de mercaderías (Nota 10)	(5.054.928,00)
	21.437.841,18

f) Transacciones con Empresas del Grupo, Asociadas, y Vinculadas

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2008 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Prestados	Servicios Recibidos	Intereses Abonados	Pérdidas por operaciones
Interlaken 2003, S.L.U.	2.250.000,00	-	3.284.716,42	-
Interlaken Catalonia, S.L.	-	-	196.915,47	-
Interbarajas 2004, S.L.U.	-	-	103.974,40	-
Promo Barna 2000, S.L.	-	75.846,09	-	-
Residencial Puig d'en Alis, S.L.	-	-	63.468,50	-
Projectes i Obres Levante, S.A.	-	64.450,22	-	-
Anibex Ten, S.L.	102.966,00	-	153.683,54	-
Nozar, S.A.	-	-	-	1.714.068,01
Total Transacciones	2.352.966,00	140.296,31	3.802.758,33	1.714.068,01

Dichas transacciones se han realizado a precios y condiciones de mercado.

En el epígrafe de pérdidas por operaciones, se refleja la pérdida originada por la devolución a Nozar, S.A. de un hotel ubicado en la calle Vergós, del barrio de Sarrià de Barcelona, que la Sociedad adquirió en el ejercicio 2007 bajo condición suspensiva. La pérdida total generada por dicha operación ha ascendido a 6,8 millones de euros, no obstante 5 millones de euros ya fueron provisionados a cierre del ejercicio 2007 vía deterioro de existencias (Nota 10).

Existe un convenio de colaboración con la Fundación Marfá de fecha 15 de febrero de 2007, por el que se establece que la Sociedad deberá realizar aportaciones de hasta 250.000 euros en un plazo de 5 años, para pagar 5 becas de estudios. No se ha realizado ningún pago el respecto en el ejercicio 2008.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene en curso una operación de cuentas en participación con las sociedades vinculadas Italhispania, S.L. Promo Barna 2000, S.L. y Star Capital Partners, S.A., según se detalla en la Nota 8.b de esta Memoria.

g) Importe Neto de la Cifra de Negocios

No se incluye la información relativa a segmentos de actividad y mercados geográficos dado que no difieren entre sí de una forma considerable.

h) Resultados por la enajenación del inmovilizado

El detalle de los resultados generados por la venta de inmovilizado durante el ejercicio 2008 es el que se indica a continuación:

	Euros
Exceso de provisión por la venta del edificio de Manuel Tovar (Nota 12)	1.000.000,00
Pérdidas por la venta del local de Granollers (Nota 7)	(53.548,77)
Otras (Nota 6)	(13.286,07)
	933.165,16

i) Deterioro y resultados por enajenación de instrumentos financieros

El detalle de los deterioros y resultados generados por la enajenación de instrumentos financieros durante el ejercicio 2008 es el que se indica a continuación:

	Euros
Deterioro de participaciones en empresas del grupo y vinculadas (Nota 8)	(177.872.808,27)
Beneficios por la venta de participaciones de Puig d'en Alís, S.L. (Nota 8)	140.000,00
Deterioro de créditos a empresas del grupo (Nota 16)	(1.921.328,17)
Otros	(448.600,00)
	180.102.736,44

NOTA 22. REMUNERACIONES, PARTICIPACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LOS AUDITORES DE CUENTAS**Remuneraciones al Consejo de Administración**

El detalle de las remuneraciones devengadas por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2008, es el siguiente:

Concepto retributivo	Saldos en euros 2008
Sueldos y Salarios	180.000,00
Otras remuneraciones	36.000,00
	216.000,00

Remuneraciones a la Alta Dirección

Identificación de los miembros de la Alta Dirección que no son a su vez consejeros ejecutivos, y remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre	Cargo
D. Josep Margalef Herrerías	Director General Corporativo
D. Manuel Balcells Caze	Director General Negocio
Remuneración Total:	730.059,94

Anticipos y Créditos

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad mantiene un préstamo recibido por parte de Genís Marfà Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad) por un importe que asciende a 9.395.176,17 euros (Nota 18).

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad ha recibido anticipos de Promo-Barna 2000, S.L. a cuenta de una futura ampliación de capital, según se indica en la Nota 18 de esta Memoria.

Otras Obligaciones

Al 31 de diciembre de 2008, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Participaciones en otras Sociedades

En aplicación de la Ley 26/2003, de 17 de julio, en la cual se modifica la Ley de Sociedades Anónimas, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración, es el siguiente:

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Actividad	Cargo
Juan Pedro Peña Carrillo	Promo Barna 2000, S.L.	-	Promoción Inmobiliaria	Consejero
Genís Marfà Pons	Promociones Vandix, S.A.	-	Tenedora de acciones	Presidente
Genís Marfà Pons	Star Capital Partners, S.A.	-	Tenedora de acciones	Administrador Único
Promo-Barna 2000, S.A.	Arcasa Home, S.L.	70,00%	Constructora	Consejero

Asimismo, y de acuerdo con la Ley 26/2003, de 17 de julio, mencionada anteriormente, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario o que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

Remuneración a los Auditores

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 ha ascendido a 42.400 euros.

NOTA 23. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Con fecha enero de 2009, la Sociedad ha llegado a un acuerdo con el acreedor ASEFA, cancelando la demanda interpuesta por éste a la Sociedad, relativa a la petición de concurso necesario. Los efectos derivados de este acuerdo, han sido incluidos en las cuentas anuales.

Asimismo, con posterioridad al 31 de diciembre de 2008, no han acaecido otros hechos relevantes que no hayan sido incluidos en los distintos apartados de esta memoria.

NOTA 25. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN AL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD

Hasta el ejercicio 2007 la Sociedad ha venido formulando sus cuentas anuales de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre (en adelante “Plan General de Contabilidad de 1990” o “PGC 1990”). Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2008, han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, “Actual Plan General de Contabilidad” o “PGC 2007”).

Conforme a lo establecido en la disposición transitoria cuarta del mencionado Real Decreto 1514/2007, se incluye a continuación una explicación de las principales diferencias ente los criterios contables aplicados en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que ha producido esta variación de principios contables en el Patrimonio Neto de apertura de la Sociedad.

Patrimonio Neto a 1 de Enero de 2008 (PGC 1990)	235.100.707,82
Cancelación de Gastos de Ampliación de Capital	(495.580,82)
Acciones propias	(1.092.849,00)
Reversión del deterioro de acciones propias	967.215,02
Patrimonio Neto a 1 de Enero de 2008 (PGC 2007)	234.479.493,02

Cancelación de Gastos de Ampliación de Capital

Los gastos incurridos de ampliaciones de capital, conforme al Plan General de Contabilidad de 1990 se registraban en el activo amortizándose sistemáticamente en un plazo de cinco años. Conforme al Actual Plan General de Contabilidad, este tipo de gastos no cumple los criterios de registro establecidos en el mismo. En consecuencia el saldo existente a la fecha de transición, ha sido cancelado contra Reservas Voluntarias.

Acciones Propias

La Sociedad conforme a lo establecido en el Actual Plan General de Contabilidad, ha reconocido las acciones propias minorado el patrimonio neto, con independencia de que se adquieran para su posterior enajenación o para reducción de capital. Asimismo, ha cancelado el deterioro registrado en el ejercicio anterior contra Reservas Voluntarias.

Por otra parte, y con la finalidad de dar cumplimiento igualmente a la Disposición Transitoria Cuarta, del Real Decreto 1514/2007, a continuación se muestran el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, que fueron preparadas conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad de 1990.

Balance de Situación

ACTIVO		31/12/2007
INMOVILIZADO		274.542.321,90
Gastos de establecimiento		495.580,82
Inmovilizaciones materiales		35.293.545,98
Coste		46.189.237,65
Provisiones		(10.344.987,16)
Amortizaciones		(550.704,51)
Inmovilizaciones financieras		227.439.161,12
Coste		227.439.161,12
Acciones propias		125.633,98
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo		11.188.400,00
Coste		21.017.944,00
Provisiones		(9.829.544,00)
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		2.436.032,32
ACTIVO CIRCULANTE		449.068.889,26
Existencias		299.228.063,89
Coste		342.254.971,21
Provisiones		(43.026.907,32)
Deudores		44.964.253,16
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		8.690.222,00
Empresas del grupo		9.884.309,99
Deudores varios		739.543,96
Administraciones Públicas		25.650.177,21
Inversiones financieras temporales		95.532.107,22
Coste		95.532.107,22
Tesorería		9.344.464,99
TOTAL ACTIVOS		726.047.243,48

PASIVO	31/12/2007
FONDOS PROPIOS	235.100.707,82
Capital suscrito	177.877.182,00
Prima de emisión	123.342.435,00
Reservas	15.834.562,57
Pérdidas y Ganancias	(81.953.471,75)
ACREEDORES A LARGO PLAZO	138.388.872,30
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	25.000.000,00
Deudas con entidades de crédito	111.426.651,27
Otros acreedores	1.962.221,03
ACREEDORES A CORTO PLAZO	352.587.663,36
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	479.452,06
Intereses de obligaciones y otros valores	479.452,06
Deudas con entidades de crédito	139.076.971,32
Deudas con empresas del grupo y asociadas	120.373.503,17
Acreedores comerciales	61.179.103,22
Otras deudas no comerciales	31.448.633,59
Administraciones Públicas	99.291,41
Otras deudas	31.349.342,18
TOTAL PASIVO	726.047.243,48

Cuentas de Resultados

	2007
Importe neto de la cifra de negocios	5.187.576,83
Aumento de existencias de productos terminados y en curso	14.925.321,53
Otros ingresos de explotación	879.039,65
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	20.991.938,01
Aprovisionamientos	18.360.517,29
Gastos de personal	2.694.929,03
Sueldos, salarios y asimilados	2.402.651,51
Cargas Sociales	292.277,52
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	1.256.453,91
Variación de las provisiones de tráfico	52.856.451,32
Variación de provisiones de existencias	43.026.907,32
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	9.829.544,00
Otros gastos de explotación	8.854.224,82
Servicios exteriores	7.362.313,38
Tributos	1.491.911,44
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	84.022.576,37
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(63.030.638,36)
Ingresos otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	213.242,23
Otros intereses e ingresos asimilados	5.219.944,41
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	5.433.186,64
Gastos financieros y asimilados	14.270.290,32
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	14.270.290,32
RESULTADO FINANCIERO	(8.837.103,68)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(71.867.742,04)
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	6.019.703,88
Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	19.304,70
Ingresos extraordinarios	7.089,81
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	6.046.098,39
Variación de las provisiones de inmovilizado	10.344.987,16
Pérdidas procedentes del inmovilizado	1.891,52
Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	1.054.775,02
Gastos extraordinarios	4.850.160,00
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	43.743,57
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	16.295.557,27
RESULTADO EXTRAORDINARIO	(10.249.458,88)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(82.117.200,92)
Impuesto sobre Sociedades	(163.729,17)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(81.953.471,75)

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

1. Evolución de los negocios y situación actual de AISA

Introducción

El pasado ejercicio 2008 ha continuado el nuevo ciclo inmobiliario iniciado en 2007 incorporando nuevos parámetros que marcarán y definirán la composición y estructura del nuevo ciclo económico que se configura para los próximos ejercicios.

El sector inmobiliario está haciendo frente a una menor demanda con una configuración muy distinta, la cuál se verá afectada por unos parámetros económicos que nos indican un menor crecimiento para los próximos ejercicios y un empeoramiento de la renta personal disponible en España junto a un mercado de crédito sobredimensionado aplicando medidas de restricción al crédito, tanto en el segmento hipotecario como en el de consumo.

Uno de los principales retos y a la vez objetivos que tiene AISA como sociedad matriz del Grupo desde el ejercicio 2000, es dotar al grupo de una estructura organizativa así como de los recursos necesarios para poder afrontar de forma eficiente la nueva etapa de crecimiento a la que aspira el Grupo después de la reorganización accionarial acaecida en el ejercicio 2006.

Respecto a la organización, los hitos más importantes conseguidos durante el pasado ejercicio han sido la definición e implantación de un nuevo modelo organizativo, con el objetivo de reforzar e integrar el equipo humano alineándolo con el desarrollo de los negocios.

En relación a la necesidad de dotar al grupo de los recursos necesarios, la organización en su conjunto ha estado inmersa en diferentes procesos corporativos con la finalidad de facilitar o acelerar la implantación de la estrategia de la compañía y acelerar el proceso de creación de valor para el accionista.

Los distintos efectos regulatorios y normativos de nueva aplicación desde el 2007, traducidos en provisiones por deterioro de los activos, han justificado la mayor parte de los 225,3 millones de euros de pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008.

La deuda financiera neta de la compañía ha disminuido un 31,2% respecto al ejercicio 2007.

Debido a la denegación de opinión por parte del auditor respecto a las cuentas anuales de 2007, la CNMV suspendió la cotización de la acción de AISA en mayo de 2008, permaneciendo desde entonces suspendida, siendo su valor de cotización en ese momento de 1,46 euros. En el momento que el auditor levante dicha denegación de opinión, entendemos que la cotización volverá a reanudarse. Para ello es necesario concluir el proceso de renegociación de la deuda financiera que en estos momentos estamos llevando a cabo.

Actividad de AISA en el ejercicio 2008

Evolución general de la sociedad

La actividad del Grupo AISA a lo largo del ejercicio 2008 ha venido marcada por la demanda de concurso recibida en abril, la cual ha afectado a gran parte de la actividad de la sociedad y en concreto al proceso de renegociación de la deuda iniciado a mediados del ejercicio anterior. No obstante, ello no ha impedido que se haya empezado a escriturar los primeros apartamentos de la filial Interbarajas en Madrid. Dicha renegociación permitiría afrontar los próximos ejercicios centrandos sus esfuerzos en la gestión y desarrollo del suelo en propiedad, incrementando su valor y por tanto sus posibilidades de venta. Ha sido en enero de 2009 cuando se ha llegado a un acuerdo con el demandante para resolver dicha demanda mediante la entrega de activos, lo cual ha permitido disminuir la deuda financiera asociada a dichos activos una vez cerrado el ejercicio en 26 millones de euros. En resumen el ejercicio 2008 ha venido marcado en AISA por la pendencia de la resolución de la demanda de concurso presentada por un acreedor y el proceso de reestructuración de la deuda, que han afectado en parte la actividad de la compañía y por tanto a sus posibilidades de negocio.

Evolución de la cuenta de resultados

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha ascendido a 79,1 millones de euros, lo cual supone un incremento de 73 millones de euros respecto al ejercicio anterior. De este importe, 76,5 millones de euros corresponden al edificio de Paseo de Gracia en Barcelona.

Estas ventas han permitido obtener un beneficio bruto de explotación de 4,9 millones de euros, frente a los 2,6 millones de euros del ejercicio anterior, sin tener en cuenta las provisiones por depreciación de existencias, que han ascendido a 21,4 millones de euros. Incluyendo dichos deterioros, el resultado bruto de explotación ha resultado una pérdida de 16,4 millones de euros.

Los resultados de 2008 incluyen una contención de los gastos de explotación que han ascendido a 8,6 millones de euros representando una disminución respecto al ejercicio anterior del 32,2%. Debido al resultado financiero el resultado final ha supuesto una pérdida de 225,3 millones de euros, frente a una pérdida de 81,9 millones del ejercicio anterior. El resultado financiero negativo ha ascendido a 190,6 millones de euros el cual incluye provisiones de inversiones financieras por importe de 180,1 millones de euros debidas a las provisiones por deterioro del valor de los activos de las sociedades participadas.

Evolución del balance

Las principales variaciones en el balance respecto a 31 de diciembre de 2007 corresponden a:

- Venta del edificio de Manuel Tovar en Madrid por 35 millones de euros, que ha hecho disminuir el epígrafe de activos no corrientes mantenidos para la venta en 33,6 millones de euros. Dicha inversión incluía a 31 de diciembre de 2007 una provisión por deterioro de 10,3 millones de euros.

- Venta del edificio de Paseo de Gracia, registrado por un coste de 69 millones de euros, y anulación de la compra del edificio de la calle Vergós de Barcelona por 40 millones de euros, representando una pérdida de 6,8 millones de euros, parte de la cual, 5 millones de euros, se había registrado a 31 de diciembre de 2007. Estas operaciones han supuesto una disminución neta del epígrafe de existencias de 105 millones de euros. La anulación de la compra del edificio de la calle Vergós ha supuesto una reducción de las deudas con acreedores de 39 millones de euros.
- Disminución neta de la deuda financiera en 83 millones de euros.
- Disminución de los recursos propios hasta 9,1 millones de euros, debido a la disminución de valor de las existencias y de las inversiones financieras. Sin contemplar las provisiones por deterioro de dichos activos, los recursos propios hubieran ascendido a 211,1 millones de euros.

2. Evolución previsible de los negocios

Estrategia de la compañía

Respecto a la **línea de negocio de promoción**, no está prevista la incorporación de nuevos suelos, y todos los esfuerzos inversores se centrarán en el desarrollo de las promociones en curso y el inicio de los proyectos establecidos para incorporar en la cartera de producto a partir del ejercicio 2009.

El Grupo centrará toda su capacidad organizativa y recursos disponibles en acelerar y entregar en el ejercicio 2009, todas aquellas promociones que tienen un elevado porcentaje de ventas.

La actividad de Gestión y Transformación de suelo centrará sus esfuerzos en transformar principalmente aquellos activos que estén al final de su tramitación urbanística e iniciar en lo posible la tramitación de aquellos no calificados como urbanizables.

Previsiones de resultados

La línea de negocio que previsiblemente tendrá una mayor relevancia en el próximo ejercicio será la actividad de promoción inmobiliaria.

Teniendo en cuenta la coyuntura sectorial y económica en España, es difícil prever posibles impactos en dicha cartera así como los efectos en la actividad comercial prevista para el próximo ejercicio.

Respecto a la actividad de gestión de suelo, es previsible que se pueda realizar alguna transacción teniendo en cuenta el cumplimiento de los plazos previstos para la transformación de algunos de los suelos que están en la fase final del proceso urbanístico y teniendo en cuenta la situación actual del sector.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de AISA son descritos a continuación.

a. Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

AISA se ve influenciada por las tendencias del ciclo económico. La progresiva incorporación de nuevos productos, propia de una inmobiliaria global, es un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado específico de cada producto inmobiliario. AISA tiende a mantener un equilibrio aprovechando el momento favorable de ciertos productos frente a la desventaja de otros propiciado por el actual ciclo económico. De hecho, la valoración de mercado de los activos inmobiliarios (GAV) y la demanda de viviendas de AISA se han visto afectados por una evolución negativa del ciclo económico.

b. Aumento de los tipos de interés

La fuente de financiación habitual por parte de los clientes es la utilización de los créditos hipotecarios para hacer frente al pago del precio de la vivienda. El incremento de los tipos de interés junto con la restricción al acceso al recurso de financiación ha afectado negativamente a la demanda de viviendas y otros productos de inversión como los apartamentos turísticos o las oficinas y locales comerciales.

Este incremento en los tipos de interés aplicado por las entidades financieras puede representar un riesgo para AISA al elevar su coste financiero, para ello AISA gestiona el riesgo de tipos de interés mediante productos derivados, teniendo en cuenta la duración promedio de la deuda y la reducción de la misma en función de las entregas a realizar previstas.

c. Competencia

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas compañías. La desaceleración del sector, junto con la disminución de la liquidez en el mercado monetario, ha afectado durante el segundo semestre de 2007 la capacidad de las entidades financieras respecto a la concesión de préstamos a las compañías del sector. Creemos que esta situación permanecerá a lo largo del próximo ejercicio.

d. Riesgos medioambientales

Dada a la actividad a la que se dedica AISA, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en el presente informe de gestión respecto a información de cuestiones medioambientales.

Esto no es óbice para que el grupo AISA tenga presente el respeto hacia el medioambiente en todas las fases operativas de transformación del producto y tenga en cuenta dicho criterio en la fase de seleccionar a sus proveedores para realizar dichas tareas.

4. Acciones propias

A 31 de diciembre de 2008, Actuaciones Actividades en Inversiones Inmobiliarias, S.A poseía 54.862 acciones propias en autocartera, lo que suponía un 0,19% del Capital social.

A lo largo del año 2008, no han habidos movimientos en la autocartera de la sociedad.

5. Política de personal

El equipo humano de AISA está formado a 31 de diciembre de 2008 por 20 empleados ubicados en las oficinas de Barcelona.

El conjunto del equipo está compuesto por 12 hombres y 8 mujeres con un promedio de edad de 36,3 y 33,1 años respectivamente.

Por último AISA ha implementado diversas actuaciones con la finalidad de promover la conciliación entre vida laboral y profesional, tales como la fijación de la jornada flexible el mediodía y la ampliación de la jornada intensiva en verano.

6. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2008, el principal hecho acaecido digno de destacar es el acuerdo al que se llegó con el acreedor que instó el concurso de AISA para su resolución.

7. Información legal del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presente la siguiente información:

a) *La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente:*

A 31 de diciembre de 2008 el capital social de Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("AISA") está representado por 29.646.197 acciones al portador de 6 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, y que confieren a todos los accionistas los mismos derechos y obligaciones, siendo necesaria la tenencia de setenta y cinco acciones como mínimo para asistir a la Junta General.

b) *Cualquier restricción a la transmisibilidad de los valores:*

No existen restricciones a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

c) Las participaciones significativas en el capital social, directas o indirectas:

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de AISA, directos o indirectos, con una cuota superior al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la sociedad Dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a 31 de diciembre de 2008, son los siguientes:

	Directo	Indirecto	Total
Genís Marfà Pons	0,098%	27,810%	27,908%
Promo Barna 2000, S.A.	13,065%	0,000%	13,065%
Devesta Proyectos, S.L.U.	5,020%	0,000%	5,020%
Kekova, S.L.U.	8,496%	0,000%	8,496%
Linax Europe, S.L.	5,997%	0,000%	5,997%
Enrique Masó Vázquez	0,000%	13,515%	13,515%
Nozar, S.A.	0,000%	5,970%	5,970%
Yolanda Peña Guadarrama	0,000%	14,906%	14,906%
Promociones vandix, S.A.	23,942%	0,000%	23,942%
Societe Generale Bank & Trust	6,694%	0,000%	6,694%

d) Cualquier restricción al derecho de voto:

No existen restricciones al derecho de voto.

e) Los pactos parasociales:

Durante el ejercicio social 2008 no se ha suscrito ningún pacto parasocial.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos sociales:

Procedimiento de Nombramiento de miembros del órgano de administración:

Según lo establecido en el artículo 10. del Reglamento del Consejo relativo al Nombramiento de consejeros, los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, además de ser respetuosas con lo dispuesto en el presente Reglamento.

El artículo 11. del Reglamento del Consejo determina que la duración del cargo de consejero tendrá un plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General, pudiendo ser confirmados en su cargo.

El artículo 12 del Reglamento del Consejo establece que las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, del que necesariamente formará parte una propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o un informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, en los que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Sustitución de los miembros del órgano de Administración:

El artículo 13 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el plazo para el fueron nombrados y no hayan sido renovados y cuando lo decida la Junta General.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.
- e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.
- f) El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, particularmente el incumplimiento de los deberes inherentes a su cargo o haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas previstas en el artículo 9.2 apartado c) del presente Reglamento. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

El consejero que termine en su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la compañía durante el plazo de un año.

El Consejo de Administración si lo considera conveniente podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

Procedimiento de votación para el nombramiento, reelección o cese del cargo de Consejero:

El artículo 14 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros afectados por propuestas de nombramiento como administrador, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas, si así lo solicita cualquiera de sus miembros y sin perjuicio del derecho de todo consejero a dejar constancia en acta del sentido de su voto.

Modificación de Estatutos Sociales de la Sociedad:

El artículo 19 de los Estatutos Sociales de AISA prevé que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad así como su disolución, o cualquier otra modificación estatutaria, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

En tal caso, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta.

g) Poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones:

D. Genís Marfà Pons fue apoderado en fecha 7 de junio de 2007 por AISA, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Viola Tarragona, bajo el número 1.385 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Dicho poder confiere al Presidente del Consejo de Administración, el Sr. Marfà, poderes generales para actuar en nombre y representación de la Sociedad.

D. Juan Bautista Fernández Araque fue apoderado en fecha 2 de junio de 2008 por AISA, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Viola Tarragona, bajo el número 1.219 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Dicho poder confiere al Sr. Fernández Araque, poderes generales para actuar en nombre y representación de la Sociedad.

D. José Pons Cardoner fue apoderado en fecha 16 de junio de 2006 por AISA, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Viola Tarragona, bajo el número 1.945 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Dicho poder confiere al Secretario del Consejo de Administración, el Sr. Pons, poderes generales para actuar en nombre y representación de la Sociedad.

Asimismo, y mediante el Acta Notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de junio de 2008, se aprobó literalmente delegar en el Consejo de Administración, por el plazo máximo establecido en la Ley, lo siguiente:

<<Revocar la autorización concedida, en la Junta General celebrada el 28 de mayo de 2007, al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y autorizar, nuevamente, al Consejo de Administración de la Sociedad para la adquisición derivativa o su enajenación, en los próximos 18 meses a contar desde la fecha de la Junta General, de un número de acciones propias que, sumándose a las que ya posean la sociedad dominante y sus sociedades filiales, no exceda del 5% del capital social por un precio de adquisición que no sea inferior al valor nominal ni superior al 10% del valor de cotización de las acciones a la fecha de su adquisición.

Dichas adquisiciones se podrán realizar directamente o a través de Sociedades del Grupo. Las operaciones de adquisición de acciones propias se ajustarán a las normas y usos de los mercados de valores. Expresamente se autoriza que las acciones adquiridas por la Compañía (o a través de Sociedades del Grupo) en uso de esa autorización puedan destinarse en todo o en parte a su entrega a los trabajadores, empleados o administradores de la Sociedad, cuando exista un derecho reconocido, bien directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, a los efectos previstos en el párrafo último del artículo 75, apartado 1, de la Ley de Sociedades Anónimas.>>

- h) Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.*
- i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando estos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de la una oferta pública de adquisición.*

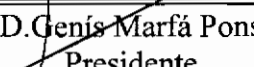
Existen cláusulas de blindaje para la alta dirección de la compañía. En todos los casos, y para el supuesto de despido improcedente del alto directivo, éste tendría derecho al cobro de una indemnización equivalente a dos o tres años de la total retribución que esté percibiendo el alto directivo al momento en que se genere el derecho a dicha indemnización.

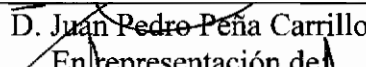
* * * * *

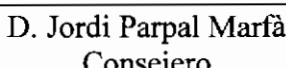
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y FORMULACIÓN

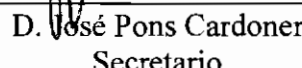
El Consejo de Administración declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.**, tomados en su conjunto, y que el informe de gestión aprobado incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales y de la posición de **Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** tomados en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta. De conformidad con las disposiciones vigentes, el Consejo de Administración procede a firmar esta declaración de responsabilidad, las cuentas anuales y el informe de gestión de **Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.**, elaborados de acuerdo con las normas en vigor, cerrados a 31 de diciembre de 2008 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 57 más los Modelos Oficiales de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo anexos.

Barcelona, 21 de mayo de 2009
El Consejo de Administración


D. Genís Marfà Pons
Presidente


D. Juan Pedro Peña Carrillo
En representación de
Promo-Barna 2000, S.A.


D. Jordi Parpal Marfà
Consejero


D. José Pons Cardoner
Secretario

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2008

C.I.F.: A60454360

Denominación social: ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
29/12/2006	177.877.182,00	29.646.197	29.646.197

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
PROMOCIONES VANDIX, S.A.	7.097.892	0	23,942
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA	0	4.419.062	14,906
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	0	4.006.683	13,515
KEKOVA SLU	2.518.741	0	8,496
SOCIETE GENERALE BANK TRUST	1.984.515	0	6,694
LINAX EUROPE, S.L.	1.777.882	0	5,997

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
NOZAR, S.A.	0	1.770.000	5,970
DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	1.488.239	0	5,020

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA	PROMO-BARNA 2000, S.A.	3.873.276	13,065
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	DEVESTA PROYECTOS SLU	1.488.239	5,020
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	KEKOVA SLU	2.518.740	8,496
NOZAR, S.A.	LINAX EUROPE, S.L.	1.777.882	5,997

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
PROMO-BARNA 2000, S.A.	11/04/2008	Se ha descendido del 15% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON GENIS MARFA PONS	29.053	8.244.607	27,908
PROMO-BARNA 2000, S.A.	3.873.276	0	13,065

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX, S.A.	7.097.892	23,942

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	40,973
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

El Sr. Marfà es Administrador único de Promociones Vandix, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DON GENIS MARFA PONS

Tipo de relación :

FAM SOC

Breve descripción :

Dña. Soledad Peña es hermana de Dña. Yolanda Peña y Consejera Delegada de Promo Bama 2000, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Es accionista de AISA indirectamente, y es Consejera Delegada de Promo Barna 2000, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Presidente del Consejo de Administración de AISA.

Nombre o denominación social relacionados
DON GENIS MARFA PONS

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Vocal del Consejo de Administración de AISA.

Nombre o denominación social relacionados
PROMO-BARNA 2000, S.A.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

NO

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
54.862	0	0,185

(*) A través de:

Total	0
-------	---

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
---	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

Acta Notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de junio de 2008, en la cual se aprobó en el ACUERDO CUARTO literalmente: Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y autorizar, nuevamente, al Consejo de Administración de la Sociedad para la adquisición derivativa o su enajenación, en los próximos 18 meses a contar desde la fecha de la Junta General, de un número de acciones propias que, sumándose a las que ya posean la sociedad dominante y sus sociedades filiales, no exceda del 5% del capital social por un precio de adquisición que no sea inferior al valor nominal ni superior al 10% del valor de cotización de las acciones a la fecha de su adquisición. Dichas adquisiciones se podrán realizar directamente o a través de Sociedades del Grupo. Las operaciones de adquisición de acciones propias se ajustarán a las normas y usos de los mercados de valores. Expresamente se autoriza que las acciones adquiridas por la Compañía (o a través de Sociedades del Grupo) en uso de esa autorización puedan destinarse en todo o en parte a su entrega a los trabajadores, empleados o administradores de la Sociedad, cuando exista un derecho reconocido, bien directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, a los efectos previstos en el párrafo último del artículo 75, apartado 1, de la Ley de Sociedades Anónimas.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
---	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	10
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON GENIS MARFA PONS	--	PRESIDENTE	28/06/2007	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JORDI PARPAL MARFA	--	CONSEJERO	30/03/2006	30/03/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
PROMO-BARNA 2000, S.A.	JUAN PEDRO PEÑA CARRILLO	CONSEJERO	24/10/2005	30/03/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	--	CONSEJERO	30/03/2006	30/03/2006	--
DON JOSE PONS CARDONER	--	SECRETARIO CONSEJERO	22/06/2006	22/06/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5
-----------------------------------	----------

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON EMILIANO LOPEZ ACHURRA	INDEPENDIENTE	10/01/2008
DON JUAN MESTRE FERNÁNDEZ	INDEPENDIENTE	25/01/2008
DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	DOMINICAL	18/02/2008
DON CARLOS KINDER ESPINOSA	INDEPENDIENTE	04/04/2008

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON GENIS MARFA PONS	-	Alta Dirección.

Número total de consejeros ejecutivos	1
% total del consejo	20,000

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
PROMO-BARNA, 2000, S.A.	CONSEJO DE ADMINISTRACION	PROMO-BARNA, 2000, S.A.
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	--	PROMO-BARNA 2000, S.A.
DON JOSE PONS CARDONER	--	PROMO-BARNA 2000, S.A.

Número total de consejeros dominicales	3
% total del Consejo	60,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero
DON JORDI PARPAL MARFA

Perfil
Consejero externo.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	20,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON CARLOS KINDER ESPINOSA

Motivo del cese

A raíz de la grave crisis que atraviesa el Sector, el consejero decidió presentar su renuncia al cargo de consejero.

Nombre del consejero

DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.

Motivo del cese

A raíz de la grave crisis del Sector, el consejero decidió reorientar su actividad, presentando su renuncia al cargo.

Nombre del consejero

DON EMILIANO LOPEZ ACHURRA

Motivo del cese

A raíz de un cambio en la actividad que desarrollaba el Sr. López en la gestión de otras empresas, resultó incompatible su actividad con el cargo de consejero.

Nombre del consejero

DON JORDI CONEJOS SANCHO

Motivo del cese

Por caducidad del cargo.

Nombre del consejero

DON JUAN MESTRE FERNÁNDEZ

Motivo del cese

Por motivos personales del Sr. Mestre.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

SI

Explicación de las reglas
El Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero no podrá desempeñar cargos o prestar servicios profesionales en empresas competidoras de la Sociedad o de su grupo, salvo que sea dispensado de ello por acuerdo mayoritario del Consejo de Administración.

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	NO

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	180
Retribucion Variable	0
Dietas	36
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total	216

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	180	0
Externos Dominicales	36	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
Total	216	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	216
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,1

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON JOSEP MARGALEF HERRERÍAS	Director General Corporativo
DON MANUEL BALCELLS CAZE	Director General Negocio

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	729
---	-----

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	1
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones una vez constituida, deberá proponer al Consejo de Administración el sistema y cuantía de las retribuciones anuales de los miembros del Consejo, así como la retribución individual de los Consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos, de conformidad en todo caso con lo previsto en los Estatutos Sociales.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones	
A la vista del acuerdo aprobado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de 22 de junio de 2006, se informa que la política de retribuciones está referida con el valor de las acciones de la compañía. La referida política vence el próximo día 30 de junio de 2009, en dicha fecha, y habiéndose producido la revaloración, se habrá devengado el derecho previsto en el indicado plan.	
Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones	
Actualmente no aplica.	
¿Ha utilizado asesoramiento externo?	SI

Identidad de los consultores externos
Iuris Partners Abogados, S.L. e Iuris Tax Partners, S.L.

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX, S.A.	El Sr. Marfá es Administrador único de Promociones Vandix, S.A.
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	PROMO-BARNA, 2000, S.A.	CONSEJERA

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

NO

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Según lo establecido en el artículo 10. del Reglamento del Consejo relativo al Nombramiento de consejeros, los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, además de ser respetuosas con lo dispuesto en el presente Reglamento.

El artículo 11. del Reglamento del Consejo determina que la duración del cargo de consejero tendrá un plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General, pudiendo ser confirmados en su cargo.

El artículo 12 del Reglamento del Consejo establece que las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, del que necesariamente formará parte una propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o un informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, en los que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

El artículo 14 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros afectados por propuestas de nombramiento como administrador, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas, si así lo solicita cualquiera de sus miembros y sin perjuicio del derecho de todo consejero a dejar constancia en acta del sentido de su voto.

El artículo 13 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el plazo para el fueron nombrados y no hayan sido renovados y cuando lo decida la Junta General.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.
- e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.
- f) El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, particularmente el incumplimiento de los deberes inherentes a su cargo o haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impositivas previstas en el artículo 9.2 apartado c) del presente Reglamento. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

El consejero que termine en su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la compañía durante el plazo de un año.

El Consejo de Administración si lo considera conveniente podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.

d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.

e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.

f) El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, particularmente el incumplimiento de los deberes inherentes a su cargo o haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impositivas previstas en el artículo 9.2 apartado c) del presente Reglamento. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SI

Medidas para limitar riesgos
Las que resultan del Reglamento del Consejo.

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

SI

Explicación de las reglas
A petición de cualquier Consejero, se celebrará un Consejo de Administración. Asimismo, si alguno de los consejeros estima pertinente añadir en el Orden del Día algún punto, se permite siempre y cuando no se vulnere lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo.

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Todo tipo de acuerdos

Quórum	%
mitad más uno	0

Tipo de mayoría	%
mayoría absoluta	0

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

NO

Número máximo de años de mandato	0
----------------------------------	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
Durante el Ejercicio social 2008 el Consejo de Administración no ha tenido una composición escasa. Igualmente, si se hubiera dado dicha situación sería la Comisión de Nombramiento y Retribuciones quien mediaría, siguiendo las pautas de su Reglamento.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SI

Señale los principales procedimientos
<p>El Artículo 10 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones establece las siguientes pautas a la hora de seleccionar a nuevos candidatos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Comisión revisará los criterios de selección de los Consejeros y asistirá al Consejo en la definición de los perfiles que deban reunir los candidatos a Consejeros, atendiendo a las necesidades del Consejo de Administración y en función de las áreas en el seno del Consejo que puedan requerir ser reforzadas. 2. La Comisión, a solicitud del Consejo de Administración, seleccionará los posibles candidatos para ser, en su caso, nombrados Consejeros de la Sociedad y presentará sus propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o informes, en el caso de los restantes consejeros, al Consejo de Administración a través del Presidente de dicho Consejo de Administración. 3. La Comisión deberá verificar la concurrencia de los requisitos generales exigibles a todo candidato a Consejero de la Sociedad establecidos en las Leyes, los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad. 4. Asimismo, en el caso de los candidatos a ocupar el cargo de Consejero independiente, la Comisión deberá comprobar el cumplimiento de los requisitos específicamente exigibles a esta clase de Consejeros establecidos en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad. 5. Una vez finalizado el procedimiento descrito en los apartados anteriores, la Comisión deberá elevar al Consejo de Administración las propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o los informes, en el caso de los restantes consejeros, de nombramiento de Consejeros para su designación por la Junta General de accionistas de la Sociedad o, en su caso, por el propio Consejo de Administración en uso de sus facultades de cooptación para la cobertura de vacantes.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Todo Consejero podrá conferir su representación a otro miembro del Consejo, según lo dispuesto en el Reglamento del Consejo, pudiendo dar instrucciones concretas sobre el sentido del voto en relación con alguno o todos los puntos del orden del día.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	9
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	0
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	7
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	20,000

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Es función de la Comisión de Auditoría y Control el valorar la necesidad de adaptar las Cuentas Anuales formuladas a las salvedades o reparos expuestos por los Auditores de Cuentas de la Sociedad y hacer la consiguiente propuesta al Consejo de Administración para que decida con pleno conocimiento de causa.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

SI

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
El Secretario del Consejo de Administración fue nombrado como tal en fecha 5 de octubre de 2006 por el Consejo de Administración.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Los principales mecanismos para preservar la independencia del auditor son los establecidos en el artículo 32 de los Estatutos Sociales. En dicho artículo se preve la constitucion de un Comité de Auditoría que velará por la independencia de los auditores nombrados. Respecto a analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, se ha de hacer constar la inexistencia, por el momento, de relaciones con dichas instituciones.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SI

Explicación de las razones
<p>Respecto a la incertidumbre expresada por el auditor sobre la continuidad de las operaciones, debemos indicar que, en el momento de la formulación de cuentas no existían dudas sobre el funcionamiento normal de la sociedad. La solicitud de demanda de concurso, que era la razón principal por la cual el informe de auditoría expresa una incertidumbre sobre la continuidad de las operaciones de la Sociedad, se produce después de la formulación de cuentas. Según nuestros asesores jurídicos las probabilidades de que prospere dicha demanda son bajas, por cuanto la Sociedad no se encuentra, a pesar de la demanda, en situación de concurso, ya que no se da ninguno de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley Concursal. Por otro lado, el hecho de que se habían iniciado conversaciones a través de Ahorro Corporación para refinanciar la deuda financiera, y la valoración de los activos de la Sociedad, permitía pensar que no existía riesgo para la continuidad de las operaciones de AISA. En la actualidad, en enero de 2009 se llegó a un acuerdo con el acreedor instantáneo del concurso, por el cual se consiguió resolver dicha demanda.</p> <p>En 2008 se iniciaron negociaciones, tanto con las entidades integrantes del crédito sindicado, como con el resto de entidades financieras acreedoras de AISA, con objeto de acometer una reestructuración general de toda la deuda financiera. Para este proceso, se confirió mandato a Ahorro Corporación, y prevemos que el proceso finalice a lo largo del ejercicio 2009.</p> <p>Respecto a la incertidumbre sobre la cobrabilidad de los saldos con empresas del grupo, hemos de comentar que la incertidumbre sobre la cobrabilidad va ligada a la continuidad de las operaciones del Grupo AISA en su conjunto. Al mismo tiempo tal como señala el auditor, existen plusvalías suficientes en los activos de las sociedades del grupo, no reflejadas en sus balances, que garantizan la cobrabilidad de los saldos.</p> <p>Respecto a las limitaciones al alcance, entendemos que hemos puesto al alcance del auditor toda la información que disponemos sobre estas inversiones, si bien el auditor ha entendido que no es suficiente. Respecto a la inversión de 18 millones de euros en la cual AISA participa en un 40%, y que consiste en la financiación de unos terrenos en Málaga propiedad de estas 2 sociedades, disponemos de documentos firmados por Promo-Barna 2000, S.L. e Italthispania, S.L. por los cuales ceden la propiedad de dichos terrenos a AISA. Al mismo tiempo, Promo-Barna 2000, S.A. garantiza la posible diferencia que pudiera haber entre la valoración de estos terrenos y el coste para AISA, hasta un máximo de 5,6 millones de euros, mediante las aportaciones realizadas por Promo-Barna 2000, S.A. a cuenta de la futura ampliación de capital. Respecto a la inversión de 5 millones formalizada como un préstamo para adquirir el 49,99% de la sociedad Transcom Shelfco Tres, S.L., disponemos de informes periciales que informan favorablemente de la obtención de la indemnización a recibir de la Generalitat de Catalunya como compensación a la descalificación de suelos propiedad de la citada sociedad.</p>

Explicación de las razones
<p>Las medidas adoptadas para completar la información requerida por el auditor fueron las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el caso de la inversión de 18 millones de euros, se formalizará entre AISA y los cuenta partícipes un contrato privado de cesión de los activos objeto de la inversión, de forma que la propiedad de dichos activos pasen a AISA. De esta forma se perfeccionarán las cartas documentos de dichos cuenta partícipes emitidas con anterioridad en las cuales cedían a AISA la propiedad de las fincas financiadas mediante el contrato de participación. A fecha actual estamos a la espera de formalizar dicho contrato. - Respecto al préstamo de 5 millones de euros, se solicitó un nuevo informe legal que complemente el informe pericial del año 2002 favorable al demandante y ya puesto a disposición del auditor anteriormente. A fecha actual dicho informe ya ha sido actualizado emitiendo un nuevo informe en el cual se dictamina la posibilidad de una resolución favorable, dadas las pruebas practicadas y los sólidos argumentos que se derivan de antecedentes urbanísticos.

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	10	10

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,0	100,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX. S.A.	27,810	Administrador único
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	PROMO-BARNA. 2000. S.A.	0,000	CONSEJERA

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

NO

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
El Reglamento del Consejo de Administración obliga a que la Convocatoria de la reunión se efectúe con una antelación mínima de 8 días a la misma. Además en dicha Convocatoria deberá incluirse el Orden del Día e información suficiente para que los consejeros acudan a la sesión debidamente informados.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
El Reglamento del Consejo de Administración establece las obligaciones y deberes que los Consejero de AISA deberán acatar. Entre otras obligaciones, el Consejero tiene que informar al Consejo de Administración cuando su permanencia en el cargo pueda afectar a la Sociedad por cualquier motivo.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Nombre	Cargo	Tipología
DON GENIS MARFA PONS	PRESIDENTE	EJECUTIVO
PROMO-BARNA 2000, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON JORDI PAPPAL MARFA	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Comité de Auditoría y Control tiene las facultades que le atribuye los Estatutos Sociales del siguiente modo: En el seno del Consejo de Administración se constituirá un Comité de Auditoría integrado por un mínimo de tres y máximo de cinco consejeros nombrados por el Consejo de Administración. La mayoría de los miembros del Comité serán Consejeros no ejecutivos.

El Presidente del Comité de Auditoría será nombrado por el propio Comité de entre dichos consejeros no ejecutivos debiendo ser sustituido cada cuatro años y pudiendo ser reelegido transcurrido un año desde su cese. También se designará un Secretario y podrá designar también un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros del mismo y, en defecto de tal designación o en caso de ausencia actuarán como tales los que lo sean del Consejo de Administración.

El Comité de auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de Cuentas Externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- c) Supervisar los servicios de auditoría interna.
- d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.
- e) Mantener la relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría.
- f) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

El Comité se reunirá, al menos, una vez al semestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros. La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por todos sus miembros.

El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia de, al menos, la mitad de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar las competencias y normas de funcionamiento del Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Comité de auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias: a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia. b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de Cuentas Externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre. c) Supervisar los servicios de auditoría interna. d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad. e) Mantener la relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría. f) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular. El Comité se reunirá, al menos, una vez al semestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros. La convocatoria se hará de modo que se

asegure su conocimiento por todos sus miembros. El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia de, al menos, la mitad de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar las competencias y normas de funcionamiento del Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Consejo de Administración de AISA en la reunión de 29 de septiembre de 2008 fijó la composición de los miembros del Comité de Auditoría y Control de la Sociedad.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
-

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
NOZAR, S.A.	ACTUACIONES ACTIVIDADES E	Devolución activos	Pérdidas por baja o enajenación de	6.822

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
	INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.		activos	

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
DON GENIS MARFA PONS	ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Prestamo otorgado a AISA	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	9.395
DON GENIS MARFA PONS	INTERBARAJAS 2004, S.L.	Contrato de gestión con STAR CAPITAL PARTNERS, S.A.	Contratos de gestión o colaboración	809
PROMO-BARNA 2000, S.A.	ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Alquiler.	Arrendamientos	76
PROMO-BARNA 2000, S.A.	INTERBARAJAS 2004, S.L.	Contrato construcción con Arcasa Home, S.L. (Grupo Promobarna)	Compra de bienes (terminados o en curso)	9.613
PROMO-BARNA 2000, S.A.	INTERLAKEN 2003 S.L.	Contrato de construcción con Arcasa Home, S.L. (Grupo Promobarna)	Compra de bienes (terminados o en curso)	3.412

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración regula los casos en los que pueden surgir conflictos de interés con los administradores y las medidas y acciones a adoptar en dicho caso.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

La actividad principal de AISA es la promoción inmobiliaria, así como la gestión de suelo y patrimonio en renta, ya sea directamente o a través de sociedades del grupo.

El control de riesgos en los que puede incurrir AISA por sus actividades se basa en un conjunto de sistemas y procedimientos aplicados por el Consejo de Administración y la Dirección de la Sociedad. Estos sistemas están establecidos en el Reglamento del Consejo de Administración. En ellos se establece, entre otros, el deber de conocer los procesos de información financiera y supervisar los controles internos.

Los principales riesgos que AISA ha identificado en su actividad ordinaria son los siguientes:

- Riesgos del entorno
- Riesgos de desarrollo del negocio
- Riesgos operativos

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

Circunstancias que lo han motivado

Por el momento no se han materializado ninguno de los riesgos descritos en los apartados anteriores.

Funcionamiento de los sistemas de control

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Descripción de funciones

Los principales encargados de supervisar estos dispositivos de control son el Consejo de Administración y el Comité de Auditoría, siendo los encargados de establecer los procesos de análisis e información financiera, fijar las políticas inversoras y financieras de la Sociedad, así como establecer la organización y funciones en la Sociedad.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

El Consejo de Administración, la Dirección Financiera y la Asesoría Jurídica de la Sociedad analizan la normativa española vigente a los efectos de poner en marcha los mecanismos internos necesarios para adaptar a AISA a las nuevas exigencias legales.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

No hay.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

La Sociedad cumple con todos los requisitos de convocatoria de la Junta General, informando de la misma en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, un periódico de gran circulación y en su página Web. Asimismo, tiene previsto adoptar las medidas para el ejercicio del derecho de voto a distancia.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración regulándose en el Reglamento de la Junta General y en el Reglamento del Consejo, respectivamente, las funciones que el cargo otorgan y las medidas para asegurar su independencia.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

No se han producido modificaciones.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
27/06/2008	21,650	44,800	0,000	0,000	66,450

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

27.06.2008

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2007, -tanto de la Sociedad como de su Grupo consolidado- y de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio. El punto primero fue aprobado por un 99,89% de los accionistas, entre presentes y representados.

Segundo.- Reelección de los auditores de cuentas anuales individuales, y en su caso, consolidados de la Sociedad para el ejercicio 2008. El punto segundo fue aprobado por un 99,91% de los accionistas, entre presentes y representados.

Tercero.- Renovación, ratificación y, en su caso, cese y nombramiento de Consejeros. El punto tercero fue aprobado por un 99,87% de los accionistas, entre presentes y representados.

Cuarto.- Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de Sociedades del Grupo y su enajenación, dejando sin efecto la autorización concedida el 22 de junio de 2006. El punto segundo fue aprobado por un 99,91% de los accionistas, entre presentes y representados.

Quinto.- Acogimiento al régimen de consolidación fiscal para grupos de sociedades y comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda. Aprobado por unanimidad.

Sexto.- Autorizar al Consejo de Administración de cuantas facultades sean necesarias para formalizar, interpretar, subsanar, complementar, desarrollar y ejecutar los acuerdos que se adopten por la Junta General así como para sustituir las facultades que reciba de la Junta , y concesión de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos. Aprobado por unanimidad.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	75
---	----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

No existen.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

Para poder consultar dicha información el interesado deberá acceder a la página Web www.grupoaisa.com, posteriormente abrir la pestaña Información accionistas e inversores, y por último la pestaña Información legal para el accionista.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.5

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

- a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:
 - i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
 - ii) La política de inversiones y financiación;
 - iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
 - iv) La política de gobierno corporativo;
 - v) La política de responsabilidad social corporativa;
 - vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
 - vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
 - viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Explique

Dada la dificultad que atraviesan las empresas del sector, en estos momentos no es posible mantener la referida proporción en el seno del Consejo de Administración. Tan pronto se pueda, el Consejo recuperará la requerida proporción.

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

Se cumple parcialmente al tener un consejero independiente sobre 5 consejeros en total.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su

caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple Parcialmente

Debido a la marcha de diversos consejeros durante el ejercicio social 2008, la Comisión de Nombramientos ha quedado en suspenso.

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones

en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no deriven simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

Durante el ejercicio social 2008 los consejeros de AISA no han percibido por el desarrollo de dicho cargo ningún honorario como consecuencia de la grave crisis que atraviesa el sector.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Explique

Dicha Comisión de Nombramientos y Retribuciones se quedó sin integrantes como consecuencia de la salida del Consejo de Administración de diversos consejeros.

El Consejo de Administración, espera que en la próxima Junta General de Accionistas se nombren a nuevos consejeros, a los efectos de poder nombrar a los nuevos integrantes de la referida Comisión.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

No Aplicable

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Cabe añadir que el Consejo de Administración de AISA tiene aprobado un Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los mercados de valores que es de aplicación a los miembros del Consejo y a sus directivos, así como a todas aquellas personas empleadas de la sociedad con las relaciones con los mercados financieros.

Tanto este Reglamento, como el presente Informe, están disponibles al público en la página Web de la sociedad, tal como establece la orden ministerial ECO/3722/2003, la Circular 1/2004 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

	SI
Nombre del consejero	DON JORDI PARPAL MARFA
Tipo de relación	Familiar
Explicación	El Sr. Parpal es familiar del Presidente del Consejo de Administración de AISA.

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

21/05/2009

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES:

Modelo Oficial de Balance

Modelo Oficial de Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Modelo Oficial de Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Modelo Oficial de Estado de Flujos de Efectivo

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

ID

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

SA: SL:

Forma jurídica

NIF:

Otras:

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio:

Provincia:

Código Postal:

Teléfono:

Pertenencia a un grupo de sociedades:	DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF	
Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/>	<input type="text" value="Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A."/>	<input type="text" value="01040"/>	<input type="text" value="A60454360"/>
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/>		<input type="text" value="01060"/>	

ACTIVIDAD

Actividad principal: (1)

Código CNAE: (1)

PERSONAL

EJERCICIO 2008 (2) EJERCICIO _____ (3)

Personal asalariado (cifra media del ejercicio):	FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	<input type="text" value="20"/>		
	NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	<input type="text" value="8"/>		

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

EJERCICIO 2008 (2) EJERCICIO _____ (3)

	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	<input type="text" value="2008"/>	<input type="text" value="01"/>	<input type="text" value="01"/>		
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	<input type="text" value="2008"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>		

Número de páginas presentadas al depósito:

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa: Al tratarse del primer ejercicio de aplicación del Nuevo Plan, se han considerado cuentas anuales iniciales. Es por ello que, las mismas, no reflejan cifras comparativas.

UNIDADES

Euros:
 Miles de euros:
 Millones de euros:

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

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$n.º \text{ de personas contratadas} \times \frac{n.º \text{ medio de semanas trabajadas}}{52}$$

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF:	A60454360		UNIDAD (1):						
DENOMINACIÓN SOCIAL:	Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.	21/05/2009	Euros: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50px;">09001</td><td style="width: 50px; text-align: center;">X</td></tr><tr><td>09002</td><td></td></tr><tr><td>09003</td><td></td></tr></table>	09001	X	09002		09003	
09001	X								
09002									
09003									
		Espacio destinado para las firmas de los administradores	Miles: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50px;">09002</td><td style="width: 50px;"></td></tr><tr><td>09003</td><td></td></tr></table>	09002		09003			
09002									
09003									
			Millones: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50px;">09003</td><td style="width: 50px;"></td></tr></table>	09003					
09003									

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (2)	EJERCICIO (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	43.309.599,91	
I. Inmovilizado intangible	11100		
1. Desarrollo	11110		
2. Concesiones	11120		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	11130		
4. Fondo de comercio	11140		
5. Aplicaciones informáticas	11150		
6. Investigación	11160		
7. Otro inmovilizado intangible	11170		
II. Inmovilizado material	11200	768.249,44	
1. Terrenos y construcciones	11210	476.680,43	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220	291.569,01	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	11230		
III. Inversiones inmobiliarias	11300		
1. Terrenos	11310		
2. Construcciones	11320		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400	17.262.397,09	
1. Instrumentos de patrimonio	11410	17.262.397,09	
2. Créditos a empresas	11420		
3. Valores representativos de deuda	11430		
4. Derivados	11440		
5. Otros activos financieros	11450		
6. Otras inversiones	11460		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	25.278.953,38	
1. Instrumentos de patrimonio	11510	18.032.459,39	
2. Créditos a terceros	11520	7.203.338,71	
3. Valores representativos de deuda	11530		
4. Derivados	11540		
5. Otros activos financieros	11550	43.155,28	
6. Otras inversiones	11560		
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700		

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.2

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	289.400.596,31	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200	170.671.968,73	
1. Comerciales	12210	770.000,00	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220	147.574.742,99	
3. Productos en curso	12230	22.156.000,00	
a) <i>De ciclo largo de producción</i>	12231		
b) <i>De ciclo corto de producción</i>	12232	22.156.000,00	
4. Productos terminados	12240		
a) <i>De ciclo largo de producción</i>	12241		
b) <i>De ciclo corto de producción</i>	12242		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250		
6. Anticipos a proveedores	12260	171.225,74	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	21.936.647,43	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310	2.361.072,94	
a) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo</i>	12311		
b) <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>	12312	2.361.072,94	
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320	7.898.596,90	
3. Deudores varios	12330	1.023.835,65	
4. Personal	12340		
5. Activos por impuesto corriente	12350	189.435,56	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360	10.463.706,38	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400	96.746.191,38	
1. Instrumentos de patrimonio	12410		
2. Créditos a empresas	12420	96.746.191,38	
3. Valores representativos de deuda	12430		
4. Derivados	12440		
5. Otros activos financieros	12450		
6. Otras inversiones	12460		

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.3

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
<u>Actuaciones Actividades e Inversiones</u>		
<u>Inmobiliarias, S.A.</u>		21/05/2009
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		40.000,00	
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520		40.000,00	
3. Valores representativos de deuda	12530			
4. Derivados	12540			
5. Otros activos financieros	12550			
6. Otras inversiones	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		5.788,77	
1. Tesorería	12710		5.788,77	
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		332.710.196,22	

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.		21/05/2009
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		9.137.150,03	
A-1) Fondos propios	21000		9.137.150,03	
I. Capital	21100		177.877.182,00	
1. Capital escriturado	21110		177.877.182,00	
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		123.342.435,00	
III. Reservas	21300		16.306.196,77	
1. Legal y estatutarias	21310		3.735.205,68	
2. Otras reservas	21320		12.570.991,09	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		(1.092.849,00)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		(81.953.471,75)	
1. Remanente	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520		(81.953.471,75)	
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		(225.342.342,99)	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
I. Activos financieros disponibles para la venta	22100			
II. Operaciones de cobertura	22200			
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	22300			
IV. Diferencia de conversión	22400			
V. Otros	22500			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		29.855.046,88	
I. Provisiones a largo plazo	31100			
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	31110			
2. Actuaciones medioambientales	31120			
3. Provisiones por reestructuración	31130			
4. Otras provisiones	31140			

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.2

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
<u>Actuaciones Actividades e Inversiones</u> <u>Inmobiliarias, S.A.</u>		21/05/2009
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
II. Deudas a largo plazo	31200	25.064.410,78	
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210	24.714.130,90	
2. Deudas con entidades de crédito	31220	341.134,88	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		
4. Derivados	31240		
5. Otros pasivos financieros	31250	9.145,00	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400	4.790.636,10	
V. Periodificaciones a largo plazo	31500		
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600		
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700		
C) PASIVO CORRIENTE	32000	293.717.999,31	
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100		
II. Provisiones a corto plazo	32200		
III. Deudas a corto plazo	32300	180.652.385,07	
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310	1.773.202,06	
2. Deudas con entidades de crédito	32320	156.649.904,17	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		
4. Derivados	32340		
5. Otros pasivos financieros	32350	22.229.278,84	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	776.755,68	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	112.288.858,56	
1. Proveedores	32510	44.477.728,82	
a) Proveedores a largo plazo	32511		
b) Proveedores a corto plazo	32512	44.477.728,82	
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520	62.113.633,84	
3. Acreedores varios	32530	3.023.428,29	
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	494.131,18	
5. Pasivos por impuesto corriente	32550		
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	2.114.936,43	
7. Anticipos de clientes	32570	65.000,00	
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600		
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	332.710.196,22	

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO _____ (2)
(DEBE) / HABER				
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		79.100.376,65	
a) Ventas	40110		76.500.410,65	
b) Prestaciones de servicios	40120		2.599.966,00	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		(104.802.867,85)	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400		9.226.629,48	
a) Consumo de mercaderías	40410		33.231.003,99	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420		(2.187,00)	
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430		(2.187.797,54)	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		(21.814.389,97)	
5. Otros ingresos de explotación	40500		530.848,03	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510		524.303,31	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520		6.544,72	
6. Gastos de personal	40600		(3.470.534,57)	
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		(3.224.265,16)	
b) Cargas sociales	40620		(246.269,41)	
c) Provisiones	40630			
7. Otros gastos de explotación	40700		(16.114.151,46)	
a) Servicios exteriores	40710		(4.517.045,80)	
b) Tributos	40720		(594.615,46)	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		(10.967.556,36)	
d) Otros gastos de gestión corriente	40740		(34.933,84)	
8. Amortización del inmovilizado	40800		(58.461,70)	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100		933.165,16	
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120		933.165,16	
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		(34.654.996,26)	

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

(DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
14. Ingresos financieros	41400	4.657.064,65	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	41410		
a 1) En empresas del grupo y asociadas	41411		
a 2) En terceros	41412		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	41420	4.657.064,65	
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421	3.802.758,33	
b 2) De terceros	41422	854.306,32	
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		
15. Gastos financieros	41500	(15.241.674,94)	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510	(1.293.750,00)	
b) Por deudas con terceros	41520	(13.947.924,94)	
c) Por actualización de provisiones	41530		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		
a) Cartera de negociación y otros	41610		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	41620		
17. Diferencias de cambio	41700		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800	(180.102.736,44)	
a) Deterioros y pérdidas	41810	(2.369.928,17)	
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820	(177.732.808,27)	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200	(190.687.346,73)	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300	(225.342.342,99)	
19. Impuestos sobre beneficios	41900		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)	49400	(225.342.342,99)	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)	49500	(225.342.342,99)	

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PN1

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
 Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		(225.342.342,99)	
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50011			
2. Otros ingresos/gastos	50012			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII. Efecto impositivo	50070			
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta	50081			
2. Otros ingresos/gastos	50082			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100			
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto Impositivo	50130			
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		(225.342.342,99)	

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.1

NIF:	A60454360		
DENOMINACIÓN SOCIAL:			21/05/2009
Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	
		01	02	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (3)	514	177.877.182,00		123,342,435,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (3)	525	177.877.182,00		123.342.435,00

CONTINUAR EN LA PÁGINA PN2.2

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.2

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.		21/05/2009
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (3)	514	16.306.196,77	(1.092.849,00)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			(81.953.471,75)
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (3)	525	16.306.196,77	(1.092.849,00)	(81.953.471,75)

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.3

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
 Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		OTRAS	RESULTADO	(DIVIDENDO
		APORTACIONES	DEL EJERCICIO	A CUENTA)
		DE SOCIOS		
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2008 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2008 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)	514		(81.953.471,75)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		(225.342.342,99)	
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524		81.953.471,75	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)	525		(225.342.342,99)	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.4

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		
Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.		21/05/2009
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 _____ (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 _____ (3)	525			

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2.5

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (1)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio _____ (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO _____ (2)	514	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO _____ (2)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio _____ (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio _____ (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO <u>2008</u> (3)	514	234.479.493,02
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	(225.342.342,99)
II. Operaciones con socios o propietarios	516	
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519	
4. (-) Distribución de dividendos	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO <u>2008</u> (3)	525	9.137.150,03

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

PN2

NIF: <u>A60454360</u>	
DENOMINACIÓN SOCIAL: <u>Actuaciones Actividades e Inversiones</u> <u>Inmobiliarias, S.A.</u>	21/05/2009
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL	
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)												
		01	02												
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (1)	511														
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio (1) y anteriores	512														
II. Ajustes por errores del ejercicio (1) y anteriores	513														
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2)	514														
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515														
II. Operaciones con socios o propietarios	516														
1 Aumentos de capital	517														
2 (-) Reducciones de capital	518														
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519														
4. (-) Distribución de dividendos	520														
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521														
6 Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522														
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523														
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524														
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2)	511														
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio (2)	512														
II. Ajustes por errores del ejercicio (2)	513														
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2008 (3)	514	177.877.182,00		123.342.438,00	16.306.196,77	(1.962.949,02)			(81.953.471,75)						234.476.483,01
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	515								(22.341.342,38)						(22.341.342,38)
II. Operaciones con socios o propietarios	516														
1 Aumentos de capital	517														
2 (-) Reducciones de capital	518														
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519														
4. (-) Distribución de dividendos	520														
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521														
6 Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522														
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523														
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524								(61.953.471,75)						61.953.471,75
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (3)	525	177.877.182,00		123.342.438,00	16.306.196,77	(1.962.949,02)			(81.953.471,75)						9.127.186,03

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.1

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		21/05/2009
Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2008 (1)	EJERCICIO (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	(225.342.342,99)	
2. Ajustes del resultado	61200	222.588.044,88	
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	58.461,70	
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	21.814.389,97	
c) Variación de provisiones (+/-)	61203	10.967.556,36	
d) Imputación de subvenciones (-)	61204	(6.544,72)	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205	(933.165,16)	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	(4.657.064,65)	
h) Gastos financieros (+)	61208	15.241.674,94	
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210	180.102.736,44	
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211		
3. Cambios en el capital corriente	61300	45.135.098,04	
a) Existencias (+/-)	61301	107.118.253,98	
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	3.261.097,19	
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	(78.651.542,03)	
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	24.713.626,88	
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306	(11.306.337,98)	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400	(6.588.678,36)	
a) Pagos de intereses (-)	61401	(8.658.634,66)	
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403	1.277.309,73	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404	917.806,22	
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405	(125.159,65)	
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	35.792.121,57	

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

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS DE
LA MEMORIA

EJERCICIO 2008 (1)

EJERCICIO (2)

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

6. Pagos por inversiones (-)	62100			
a) Empresas del grupo y asociadas	62101			
b) Inmovilizado intangible	62102			
c) Inmovilizado material	62103			
d) Inversiones inmobiliarias	62104			
e) Otros activos financieros	62105			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106			
g) Unidad de negocio	62107			
h) Otros activos	62108			
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		35.550.000,00	
a) Empresas del grupo y asociadas	62201			
b) Inmovilizado intangible	62202			
c) Inmovilizado material	62203		35.400.000,00	
d) Inversiones inmobiliarias	62204			
e) Otros activos financieros	62205		150.000,00	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62206			
g) Unidad de negocio	62207			
h) Otros activos	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	62300		35.550.000,00	

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

(2) Ejercicio anterior.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

Actuaciones Actividades e Inversiones
Inmobiliarias, S.A.

21/05/2009

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NOTAS DE LA MEMORIA EJERCICIO 2008 (1) EJERCICIO (2)

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100		11.188.400,00	
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101		11.188.400,00	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	63102			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	63200		(91.869.197,79)	
a) Emisión	63201			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	63203			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	63204			
4. Deudas con características especiales (+)	63205			
5. Otras deudas (+)	63206			
b) Devolución y amortización de	63207			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	63208			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	63209		(91.869.197,79)	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210			
4. Deudas con características especiales (-)	63211			
5. Otras deudas (-)	63212			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	63300			
a) Dividendos (-)	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	63400			
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000		(9.338.676,22)	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100		9.344.464,99	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200		5.788,77	

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



ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME
DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2008 JUNTO CON
EL INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS
ANUALES CONSOLIDADAS



BDO Audiberia

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008 JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008:

- Balances de Situación consolidados al 31 de diciembre de 2008 y 2007
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios 2008 y 2007
- Estados consolidados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007
- Estados de flujos de efectivo consolidados correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.
- Memoria anual consolidada referida al ejercicio 2008

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2008

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

A los Accionistas de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.** (en adelante "la Sociedad Dominante") y **Sociedades dependientes (GRUPO AISA)**, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria consolidada 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 las 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria consolidada, además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 en el que expresamos una opinión denegada.
3. Con fecha 27 de mayo de 2009, el Grupo ha resuelto la inversión financiera de 18.032 miles de euros incluida dentro del epígrafe de "Cartera de valores no corrientes" de la Nota 11 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas. Esta resolución se ha formalizado mediante escritura pública y supone la recepción, en forma de dación de pago, por una sociedad participada indirectamente al 100% por la Sociedad Dominante, de unos terrenos cuya valoración, al 31 de diciembre de 2008, asciende a 10.397 miles de euros y que soportan determinadas cargas por importe de 2.378 miles de euros, en espera de aportación de nuevas garantías tal y como establece el contrato de cesión.

En consecuencia, consideramos que la inversión financiera por importe de 18.032 miles de euros debería deteriorarse hasta un valor de 8.019 miles de euros, con el consiguiente reflejo negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 10.013 miles de euros, para reflejar el deterioro en su valoración y las cargas pendientes de satisfacer. Dicho deterioro podría verse incrementado, dado que no se han podido conciliar las fincas registrales de los terrenos recibidos con las parcelas catastrales, pudiendo existir pérdidas adicionales a las cuantificadas que no nos son posibles de evaluar.

4. Tal y como se detalla en la Nota 11 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, dentro del epígrafe de "Otros créditos", el **Grupo Aisa** mantiene varios préstamos con la sociedad Residenciales de la Vega y Colmenar, S.L. por un importe global de 7.203 miles de euros, cuya recuperación está ligada a la resolución favorable de un contencioso que mantiene este prestatario con la Generalitat de Cataluña. A la fecha actual, existe una incertidumbre en cuanto a cuál será la resolución final de dicho recurso, por lo que existe una incertidumbre respecto a la recuperación de estos préstamos.

5. En la determinación del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias, se han utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y transacciones comparables, lo cual debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas. El impacto acumulado, antes de impuestos, de la valoración a mercado de las existencias de los activos inmobiliarios, ha implicado un deterioro de 223.880 miles de euros en el resultado consolidado del ejercicio 2008, y un deterioro acumulado de 282.439 miles de euros en el patrimonio neto consolidado atribuible del Grupo. Considerando la caída generalizada de las valoraciones de los activos inmobiliarios en los últimos meses, y muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del total del stock de la Sociedad, dada la existencia de muy pocas transacciones comparables y dada la situación financiera del Grupo mencionada en el párrafo 6 siguiente, podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de las existencias del Grupo, no registradas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha actual, así como ajustarse dichas valoraciones a la baja de forma significativa en el futuro dependiendo de la evolución del mercado inmobiliario.
6. El **Grupo Aisa** se ha visto afectado negativamente en su cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por la actual situación del mercado inmobiliario en España. A causa de esta situación se han producido varios efectos negativos en su cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, siendo el más importante la caída en la valoración de sus existencias de solares, obras en curso y obras terminadas, que ha producido un impacto negativo en su cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Gastos por deterioro y resultados por enajenaciones y otras" de 230.016 miles de euros. Asimismo, la mayoría de sociedades del Grupo han entrado en situación de fondos propios negativos, y la Sociedad Dominante del Grupo se encuentra en situación de desequilibrio patrimonial al ser su patrimonio neto inferior a la mitad de su capital social, debido, básicamente, a estos deterioros de activos.

Adicionalmente, en la Nota 18 "Pasivos Financieros", incluido como pasivo financiero corriente, figura un préstamo sindicado por importe pendiente de 73.367 miles de euros. A 31 de diciembre de 2008 **Grupo Aisa** incumple los Ratios Financieros que constan como "Causa de Vencimiento Anticipado" en dicho préstamo sindicado, y ha incumplido los pagos de principal relativos al mismo que vencían en el ejercicio 2008. El incumplimiento de las cláusulas de vencimiento anticipado, así como los impagos del préstamo, implica que la mayoría de las entidades acreditantes del préstamo podrían optar por declarar vencida anticipadamente la línea de crédito y/o la obligación de relevar los avales ligados a dicha financiación. A la fecha actual, no tenemos conocimiento de que las entidades acreditantes hayan notificado al **Grupo Aisa** su intención de declarar vencida anticipadamente la línea de crédito. Asimismo, la mayoría de deudas bancarias de préstamos y pólizas, que se mantienen con otras entidades financieras, están también vencidas y/o impagadas, al igual que los intereses que devengan las mismas, y existen diversos procesos judiciales en los que se reclama el pago de estas deudas, tal y como se indica en la Nota 26 de la memoria consolidada adjunta. El Grupo ha iniciado con las entidades financieras acreedoras un proceso de renegociación de la deuda vencida, estando pendiente su finalización a la fecha actual. En dicha Nota 26 se detallan asimismo, otras demandas y contingencias de las que tiene conocimiento a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, si bien no se puede asegurar que estén todas reflejadas dada la situación actual de la Sociedad pudiendo surgir pasivos adicionales a los registrados.

Tal y como se indica en la Nota 1.d de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española. Sin embargo, desde el 15 de mayo de 2008, las acciones de la Sociedad se encuentran suspendidas de cotización.

Tal y como se indica en la Nota 30 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, con fecha enero 2009 el Grupo ha llegado a un acuerdo con el acreedor ASEFA, que presentó solicitud de declaración de concurso necesario durante 2008, cancelándose dicha solicitud de concurso.

La Sociedad ha firmado, con fecha 21 de mayo de 2009, un acuerdo con Grupo Fergo para la integración de todos los negocios de dicho grupo a la Sociedad mediante una ampliación de capital, de tal modo que los accionistas de Grupo Fergo pasen a ser los accionistas de referencia de Grupo AISA. Dicha ampliación de capital, que incluirá previamente una reducción de capital para compensar pérdidas, se procederá a realizar en una Junta General Extraordinaria que se convocará antes del 30 de julio de 2009, e implicará una aportación no dineraria de las sociedades que integran el Grupo Fergo, una capitalización de deudas con accionistas y/o terceros que estén vencidas, sean exigibles y que se hallan incluidas en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, una aportación dineraria de hasta 25 millones de euros a suscribir por los accionistas de la Sociedad, y una capitalización de deudas con los accionistas de referencia de la Sociedad Dominante, no incluidas en su mayor parte en las cuentas anuales consolidadas y por un importe global aproximado de 24.266 miles de euros, cuyo devengo y exigibilidad está ligado a la materialización de dicha ampliación de capital. Asimismo, la Sociedad ha elaborado conjuntamente con Grupo Fergo, un plan de viabilidad a 9 años que contempla la integración de ambos Grupos, y que se basa, entre otros aspectos, en alcanzar un acuerdo de refinanciación de la deuda financiera con las entidades bancarias.

Según la Dirección de la Sociedad Dominante, la integración de Grupo Fergo va a aportar una mayor capacidad de generar actividad o flujos operativos en el corto plazo y a la vez aportar mayor valor al accionista, ampliando la cadena de valor de sus actividades y reduciendo su riesgo operativo. Se trata de una operación que pretende cambiar el modelo de negocio para incorporar las capacidades necesarias para afrontar con garantías el ciclo recesivo del sector inmobiliario.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, que implica la continuidad de las operaciones del **Grupo Aisa**, la realización de sus activos y la liquidación de sus pasivos en el curso normal de sus negocios por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas. A la fecha actual la capacidad del Grupo para continuar sus operaciones, realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación que figura en las cuentas anuales consolidadas adjuntas dependerá del éxito de la operación corporativa mencionada en el párrafo anterior, de la renegociación de los plazos de vencimiento de deudas con entidades de crédito, de la recuperación del mercado inmobiliario, y del apoyo de los accionistas y/o entrada de nuevos inversores, lo que no es susceptible de evaluación objetiva por nuestra parte.

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace de las incertidumbres descritas en los párrafos 3 a 6 anteriores, 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 **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y Sociedades dependientes (GRUPO AISA)** al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto recogidos en el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos 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 el ejercicio anterior.
8. 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 AISA**, 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 consolidado 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 las sociedades que componen el **Grupo AISA**.

BDO Audiberia Auditores, S.L.


Santiago Sañe Figueras
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 30 de mayo de 2009

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent

**BDO AUDIBERIA
AUDITORES, S.L.**

Any **2009** Num **20/09/09030**
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
a taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre
.....

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007
(Expresados en euros)

ACTIVO	31/12/2008	31/12/2007
ACTIVOS NO CORRIENTES	26.501.543,38	47.805.107,93
Inmovilizaciones materiales (Nota 8)	1.132.320,94	2.020.422,44
Coste	2.106.872,89	3.327.305,38
Amortizaciones	(974.551,95)	(1.306.882,94)
Inmuebles de inversión (Nota 9)	-	330.000,00
Coste	-	473.084,92
Amortizaciones	-	(19.536,15)
Deterioros	-	(123.548,77)
Inversiones contabilizadas por el método de la participación (Nota 10)	2.160,00	2.140.827,18
Inversiones financieras no corrientes (Nota 11)	25.367.062,44	32.363.488,90
Activos por impuestos diferidos (Nota 25)	-	362.490,00
Deudores no corrientes	-	10.587.879,41
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar no corrientes	-	20.417.423,41
Deterioros	-	(9.829.544,00)
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN (Nota 12)	-	6.977.031,68
ACTIVOS CORRIENTES	493.025.575,23	1.017.235.573,66
Existencias (Nota 13)	535.687.179,13	896.433.835,11
Coste	815.205.711,09	958.689.920,66
Anticipos	2.919.981,45	5.357.819,12
Deterioros	(282.438.513,41)	(67.613.904,67)
Deudores corrientes	54.530.125,57	100.869.245,97
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.119.138,84	39.185.145,64
Empresas del grupo, asociadas y vinculadas, deudores (Nota 22)	5.911.273,53	7.694.554,19
Deudores varios	44.004.711,41	32.247.919,02
Activos por impuestos Corrientes (Nota 25)	15.603.164,67	36.945.272,57
Deterioros	(20.108.162,88)	(15.203.645,45)
Inversiones financieras Corrientes (Nota 14)	101.458,73	8.190.856,68
Efectivo y otros medios Equivalentes	2.706.811,80	11.686.172,38
Ajustes por periodificación	-	55.463,52
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA (Nota 15)	-	33.646.287,22
TOTAL ACTIVO	619.527.118,61	1.105.664.000,49

Las Notas 1 a 30 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2008 y 2007.

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y DE 2007
(Expresados en euros)

PASIVO	31/12/2008	31/12/2007
PATRIMONIO NETO (Nota 16)	(65.074.533,08)	178.945.079,25
Capital suscrito	177.548.010,00	177.548.010,00
Prima de emisión	122.103.188,39	122.103.188,39
Reservas de la Sociedad Dominante	16.059.554,84	16.059.554,84
Resultados negativos de ejercicios anteriores de la Sociedad Dominante	(81.953.471,75)	-
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(54.980.615,60)	1.307.173,41
Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	(181.332,82)	-
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	(241.648.350,60)	(138.072.847,39)
Accionistas minoritarios	(2.021.515,54)	-
PASIVO NO CORRIENTE	42.933.354,55	95.040.747,19
Emissiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 17)	24.714.130,90	24.638.459,62
Pasivos financieros no corrientes (Nota 18)	416.553,51	409.966,88
Otros acreedores (Nota 21)	9.145,00	56.193,59
Pasivo por impuestos diferidos (Nota 25)	17.793.525,14	69.936.127,10
PASIVO CORRIENTE	641.668.297,14	831.678.174,05
Emissiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 17)	1.773.202,06	479.452,06
Pasivos financieros corrientes (Nota 18)	408.388.918,59	497.044.885,10
Deudas con empresas asociadas y vinculadas (Nota 22)	80.977.482,69	135.325.660,22
Acreedores comerciales corrientes (Nota 23)	122.759.867,65	160.436.154,65
Otras deudas no comerciales	27.641.412,15	38.238.691,27
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 25)	2.723.504,15	4.813.552,13
Otras deudas (Nota 24)	24.917.908,00	33.425.139,15
Provisiones para operaciones de tráfico	127.414,00	153.330,75
TOTAL PASIVO	619.527.118,61	1.105.664.000,49

Las Notas I a 30 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2008 y 2007.

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2008 Y 2007

(Expresadas en euros)

	2008	2007
Ventas (Nota 27.f)	89.298.967,08	67.639.658,73
Aumento de existencias de productos terminados y en curso (Nota I3)	50.458.966,89	60.124.022,24
Otros ingresos de explotación (Nota 27.g)	3.403.190,76	7.013.942,78
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	143.161.124,73	134.777.623,75
Aprovisionamientos	84.228.018,00	74.070.556,79
Reducción existencias productos terminados y en curso (Nota 13)	48.224.229,50	16.823.132,34
Gastos de personal (Nota 27.a)	4.741.987,60	6.696.189,90
Variación de las provisiones de tráfico (Nota 27.c)	2.467.608,18	25.006.306,61
Gastos por deterioro y resultados por enajenaciones y otras (Nota 27.d)	230.016.275,97	78.082.440,60
Otros gastos de explotación (Nota 27.b)	19.685.372,30	44.821.350,96
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	389.363.491,55	245.499.977,20
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	(246.202.366,82)	(110.722.353,45)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 8)	172.627,09	1.319.626,56
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(246.374.993,91)	(112.041.980,01)
Resultado Financiero Neto	(32.848.984,98)	(25.596.002,09)
Resultado de sociedades por el método de la participación (Nota 10)	(5.735.412,04)	(181.332,82)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	(284.959.390,93)	(137.819.314,93)
Impuesto sobre Sociedades (Nota 25)	(48.408.333,44)	253.532,46
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(236.551.057,49)	(138.072.847,39)
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS (NOTA 7)	(7.023.630,59)	
Accionistas minoritarios	1.926.337,48	-
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	(241.648.350,60)	(138.072.847,39)
BENEFICIO/(PÉRDIDA) NETO POR ACCIÓN (EN EUROS)	(8,166)	(4,648)

Las Notas 1 a 30 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas correspondientes a los ejercicios 2008 y 2007.

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A
LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(Expresados en Euros)**

2007			
	Dominante	Minoritarios	Total
RESULTADO NETO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	(203.156,82)		(203.156,82)
En reservas por revaluación de activos y pasivos			
Cobertura de flujos de interés	(224.406,41)	-	(224.406,41)
Efecto fiscal	67.321,92	-	67.321,92
En reservas por autocartera de la Sociedad Dominante			
Acciones propias	(68.255,30)	-	(68.255,30)
Efecto fiscal	22.182,97	-	22.182,97
RESULTADO DEL EJERCICIO 2007	(138.072.847,39)	-	(138.072.847,39)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO 2007	(138.276.004,21)	-	(138.276.004,21)
2008			
	Dominante	Minoritarios	Total
RESULTADO DEL EJERCICIO 2008	(241.648.350,60)	(1.926.337,48)	(243.574.688,08)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO 2008	(241.648.350,60)	(1.926.337,48)	(243.574.688,08)

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2008 Y 2007
(Expresados en Euros)**

	2008	2007
Resultado bruto antes de impuestos y socios externos	(284.959.390,93)	(138.072.847,39)
Amortizaciones	172.627,09	1.319.626,56
Gastos por deterioros y resultados por enajenaciones	230.016.275,97	78.082.440,60
Variación de las provisiones del tráfico	2.467.608,18	25.006.306,61
(Resultados venta de activos)	(1.601.794,09)	(5.532.679,54)
Impuesto sobre sociedades	48.408.333,44	(253.532,46)
Recursos generados por las operaciones	(5.496.340,34)	(39.450.685,62)
Variación en activo / pasivo corriente operativo	(2.485.457,95)	65.033.789,16
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(7.981.798,29)	25.583.103,54
(Adquisiciones de activos fijos materiales e inmateriales)	(24.815,02)	(1.044.999,22)
(Adquisiciones de otras inversiones)	(1.587.467,70)	(15.073.226,12)
(Adquisiciones por combinaciones de negocio)	-	(11.551.750,00)
Enajenaciones activos fijos materiales	208.133,80	-
Enajenaciones de inversiones	400.000,00	2.442.107,92
Enajenación de instrumentos financieros derivados	-	157.084,49
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EMPLEADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.004.148,92)	(25.070.782,23)
Disposiciones de deuda financiera a largo plazo	6.586,63	-
(Amortizaciones de deuda financiera a largo plazo)	-	(5.217,57)
Cobros / pagos acciones propias	-	(1.092.849,00)
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	6.586,63	(1.098.066,57)
FLUJOS NETOS TOTALES	(8.979.360,58)	(585.745,96)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS	(8.979.360,58)	(585.745,96)
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES	11.686.172,38	12.271.918,34
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES	2.706.811,80	11.686.172,38

Las Notas 1 a 30 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Flujos de Efectivo Consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

**ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES
INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2008

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD
DOMINANTE DEL GRUPO**

a) Constitución y Domicilio Social

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (en adelante "la Sociedad Dominante"), fue constituida en Barcelona el 17 de diciembre de 1993. Con fecha 22 de junio de 2006 la Junta General Ordinaria de Accionistas adoptó el cambio de su antigua denominación social por la actual. Su domicilio actual se encuentra en calle Muntaner, nº 340, Principal de Barcelona.

b) Actividad de la Sociedad Dominante

Su objeto social principal es la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de todo tipo de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento en lo referente al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena.

También desarrolla actividades de sociedad dominante de un grupo de empresas, y financia determinadas operaciones de las mismas.

c) Régimen Legal

La Sociedad Dominante se rige, entre otros, por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

d) Acciones Cotizadas

Desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española. Su última cotización del ejercicio 2008 fue la del 15 de mayo de 2008, no habiendo presentado variaciones desde dicha fecha por encontrarse la acción suspendida.

NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO

Las Sociedades del **Grupo AISA** se dedican a la promoción inmobiliaria y a la explotación de inmuebles, y otros negocios relacionados con los anteriores.

A efectos de presentación de este Balance de Situación consolidado, las sociedades que integran el **Grupo AISA**, así como los respectivos porcentajes de participación y el método de consolidación aplicado, son los que se detallan a continuación:

Sociedad	Porcentaje de participación directa e indirecta	Método de consolidación aplicado
Sociedades del grupo integradas y que ya pertenecían al Grupo en el ejercicio 2007		
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	100,00	Integración global
Domus Habitatge, S.L.	50,00	Integración proporcional
Interlaken Catalonia, S.L.(*)	100,00	Integración global
Interlaken 2003, S.L.U.	100,00	Integración global
A.I. S.A. Logistics, S.L.	100,00	Integración global
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	Método de la participación
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	100,00	Integración global
Anibex Ten, S.L. (**)	75,00	Integración global
Constructora Aldabea, S.L.U.	100,00	Integración global
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	100,00	Integración global

(*) Indirectamente tiene un 60% a través de la participación en Interlaken 2003, S.L.U.

(**) El Grupo posee indirectamente un 25% de las participaciones a través de Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.

Interlaken 2003, S.L.U. es cabecera del subgrupo de sociedades que se indican a continuación:

Sociedades	Porcentaje de participación
Sociedad de Suministros y Servicios Interlaken 2003, S.L.U.	100,00
Aguas de Interlaken, S.L.U.	100,00
Interbarajas 2004, S.L.U.	100,00
Interlaken Catalonia, S.L.	60,00
Claper Promocions Inmobiliaries, S.L.	33,33

Constructora Aldabea, S.L.U. es cabecera del subgrupo de sociedades que se indican a continuación:

Sociedades	Porcentaje de participación
Promociones Irigaray, S.A.U.	100,00

Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U. es cabecera del subgrupo de sociedades que se indican a continuación:

	Porcentaje de participación
Wiltord Promodesarrollo, S.L.	50,00
Caxder Inmuebles, S.L.	50,00
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	50,00
Anibex Ten, S.L.	25,00

En el ejercicio anterior este subgrupo se consolidaba bajo el método de la integración proporcional. En el presente ejercicio se adopta el método de la participación, dado que no se posee control sobre el mismo.

Respecto al ejercicio 2007 ha sufrido baja del perímetro de consolidación las sociedades que a continuación se detallan, por haberse vendido la participación con anterioridad al 31 de diciembre de 2008.

Sociedad	Porcentaje de participación	Método de consolidación aplicado en 2007
Residencial Puig d' en Alis, S.L.	50,00	Integración proporcional
Proyectos y Obras Levante, S.A.U. (*)	100,00	Integración global
Proyectos y Obras Madrid, S.L.U. (*)	100,00	Integración global
Cubican Aldabea, S.L. (**)	50,00	Integración proporcional

(*) Pertenece al subgrupo de sociedades del que Interlaken 2003, S.L.U. es cabecera.

(**) Pertenece al subgrupo de sociedades del que Constructora Aldabea, S.L.U. es cabecera.

Una breve descripción de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2008, es la que se indica a continuación:

Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria, que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento relacionados con la actividad inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner, número 340, Principal, de Barcelona.

Interlaken Catalonia, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Interlaken 2003, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.

Asimismo, posee participaciones en las siguientes sociedades:

- **Interbarajas 2004, S.L.U.:** Su objeto social consiste en compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona.
- **Sociedad Suministros y Servicios de Interlaken 2003, S.L.U.:** Su objeto social consiste en: la custodia, comprobación y funcionamiento de las instalaciones. Y a su vez la prestación de servicios generales de mantenimiento integral de todo tipo de inmuebles. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona. Dicha sociedad se encuentra inactiva.
- **Aguas de Interlaken, S.L.U.:** Su objeto social consiste en el aprovechamiento, captación, tratamiento, elevación y distribución de aguas y el suministro de las mismas para el abastecimiento de conjuntos residenciales privados. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner número 340, de Barcelona. Dicha sociedad se encuentra inactiva.
- **Claper Promocions Inmobiliaries, S.L.:** Su objeto social consiste en compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción. Su domicilio social se encuentra en Andorra. Dicha sociedad se encuentra en liquidación.

Domus Habitatge, S.L.

Su objeto social consiste en la urbanización y parcelación de terrenos, su adquisición y enajenación, así como la construcción y promoción de edificaciones con destino a viviendas o locales comerciales e industriales y aparcamientos. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Diagonal número 433, de Barcelona.

A.I.S.A. Logistics, S.L.U.

Su objeto social consiste en la actividad inmobiliaria, que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios de investigación y desarrollo, rentabilidad y asesoramiento relacionados con la actividad inmobiliaria. Durante el ejercicio 2007 cambió su denominación por la actual. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner nº 340, de Barcelona. Dicha sociedad se encuentra actualmente inactiva.

Construcciones Altxutxate, S.L.U.

Su objeto social consiste en la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios. Su domicilio social se encuentra en Avda. Ugarrandía, nº 7 bajo, Huarte (Navarra)

Anibex Ten, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de fincas rústicas y urbanas, su parcelación, urbanización, promoción y construcción y las demás operaciones propias de carácter inmobiliario consecuentes o complementarias de aquellas. Dichas actividades enumeradas podrán ser realizadas por la Sociedad indirectamente, mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico análogo. Su domicilio actual se encuentra en la calle Muntaner nº 340, de Barcelona

Constructora Aldabea, S.L.U.

Su objeto social consiste en la realización de la actividad inmobiliaria que comprende la adquisición, urbanización, edificación, venta, explotación, gestión y administración de inmuebles, así como la formulación de toda clase de proyectos y estudios. Su domicilio social se encuentra en Avda. Ugarrandía, nº 7 bajo, Huarte (Navarra).

Asimismo, posee participaciones en la siguiente sociedad:

- **Promociones Irigaray, S.A.U.:** Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria por cuenta propia. Su domicilio social se encuentra en Avda. Ugarrandía, nº 7 bajo, Huarte (Navarra).

Iberal IV Mediterraneo, S.L.

Su objeto social consiste en la adquisición, construcción, promoción, administración y disposición en general de bienes inmuebles, así como la urbanización y parcelación de terrenos, ya sea por cuenta propia o de terceros. Actualmente se encuentra inactiva.

Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.

Su objeto social consiste en la promoción, gestión, formación y ejecuciones de planes y proyectos de carácter urbanístico, económico y técnico, asesorando sus diversas fases de desarrollo y, en general cualquier industria anexa a esta actividad. Su domicilio social se encuentra en la calle Muntaner nº 340, de Barcelona.

Asimismo, posee participaciones en las siguientes sociedades:

- **Caxder Inmuebles, S.L.:** Su objeto social consiste en la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración y explotación de cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y a la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas de edificaciones de cualquier género; y la gestión, asesoramiento, administración, organización y explotación, ejecución de proyectos de toda clase de sociedades y negocios relacionados con las construcción de inmuebles, su reparación y conservación. Su domicilio social se encuentra en la Avda. Torreblanca 2-8, 2º Despacho E, de Sant Cugat del Vallés.
- **Wiltord Promodesarrollo, S.L.:** Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria, y la gestión y dirección de participaciones en otras sociedades. Su domicilio social se encuentra en la Avda. Torreblanca 2-8, 2º Despacho E, de Sant Cugat del Vallés.

- **Inmobiliaria Can Gili, S.A.:** Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria, tanto de terrenos como edificaciones, así como la construcción y explotación en régimen de arrendamiento y/o venta de viviendas, edificaciones e instalaciones de todo tipo, incluso viviendas de protección oficial. Su domicilio social se encuentra en la Avda. Torreblanca 2-8, 2º Despacho E, de Sant Cugat del Vallés.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

a) Principios Contables

Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo AISA del ejercicio 2008 han sido formuladas por los Administradores, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 21 de mayo de 2009, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF"), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Estas Cuentas Anuales Consolidadas muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2008, y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo consolidado, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2008 del **Grupo AISA** han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

b) Presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las Cuentas Anuales Consolidadas se presentan expresadas en euros.

c) Principios de Consolidación

Las sociedades del Grupo se consolidan por los siguientes métodos:

- Método de integración global para aquellas sociedades sobre las que otorgan dicho dominio.
- Método de integración proporcional para aquellas sociedades multigrupo gestionadas conjuntamente con terceros.
- Aplicación del método de la participación para aquellas sociedades sobre las que se ejerce influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni hay gestión conjunta con terceros.

Las sociedades consolidadas por el método de integración global, integran en los estados financieros consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo.

Son sociedades dependientes aquellas en las que la sociedad dominante controla la mayoría de los derechos de voto o, sin darse esta situación, tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

Las sociedades consolidadas por el método de integración proporcional, integran en los estados financieros consolidados la parte proporcional de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo. Son sociedades multigrupo aquellas en las que la sociedad dominante controla al 50% los derechos de voto, al igual que la facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en las cuentas de resultados consolidadas desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

La consolidación de las operaciones de la sociedad dominante y de las sociedades dependientes consolidadas se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

- En la fecha de adquisición, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a valor de mercado. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición de la sociedad filial y el valor de mercado de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como fondo de comercio, y se ha asignado al epígrafe de existencias. En el caso de que la diferencia sea negativa ésta se registra con abono a la cuenta de resultados consolidada.
- Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.
- Las participaciones en sociedades sobre las que el Grupo posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en los que el Grupo posee una participación superior al 20%. El método de participación consiste en registrar la participación en el Balance de Situación por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas con el Grupo, más las plusvalías tácitas que correspondan al fondo de comercio pagado en la adquisición de la sociedad. Si el importe resultante fuera negativo se deja la participación a cero en el Balance de Situación Consolidado a no ser que exista el compromiso por parte del Grupo de reponer la situación patrimonial de la sociedad, en cuyo caso se dota la correspondiente provisión para riesgos y gastos. Los resultados obtenidos por estas sociedades que corresponden al Grupo conforme a su participación se incorporan, netos de su efecto fiscal, a la cuenta de Resultados Consolidada en el epígrafe "Resultados de sociedades por el método de participación".

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

El Grupo ha incurrido en pérdidas significativas durante los últimos ejercicios. Ello ha provocado, entre otros aspectos, un importante déficit de capital circulante que está generando problemas de liquidez y tensiones de tesorería.

Todas estas circunstancias podrían hacer difícil, en las condiciones actuales, la continuidad de las operaciones del Grupo sin que se produzcan hechos relevantes, tales como la entrada de nuevos accionistas que aporten financiación, la fusión o acuerdos con otras sociedades del sector, la refinanciación de su deuda actual, etc. No obstante, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 se han preparado de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, dado que se considera que se tomarán las medidas oportunas para el restablecimiento del equilibrio financiero, patrimonial y de resultados y se prestarán los apoyos necesarios para que el Grupo genere los recursos suficientes para seguir con éxito sus operaciones. A la fecha actual, la Dirección de la Sociedad Dominante está en conversaciones avanzadas para la entrada de un nuevo accionista de referencia, que implicará la realización de una ampliación de capital. Si se produjese el cese (total o parcial) de las operaciones, podrían surgir pérdidas adicionales derivadas, principalmente, de la recuperación del valor al que se encuentran registrados los activos y de los pasivos adicionales que, en su caso, pudieran surgir en el eventual proceso de liquidación, los cuales no son susceptibles de determinación objetiva en la actualidad.

e) Información Financiera por Segmentos

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

Un segmento geográfico se basa en la localización física de los activos del Grupo. Las ventas a clientes externos informados en los segmentos geográficos están basadas en la localización de los clientes. El Grupo opera únicamente en territorio español, por lo cual la Dirección del mismo no considera relevante proporcionar información para distintos segmentos geográficos.

f) Comparación de la Información

Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2007 que se incluyen a efectos comparativos, también han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea de forma consistente con las aplicadas en el ejercicio 2008. En consecuencia, son comparables y homogéneas las cifras del ejercicio 2007 con las del ejercicio 2008, si bien a efectos de comparabilidad hay que tener en cuenta los cambios en el perímetro de consolidación (Nota 2) y los segmentos de negocio interrumpidos (Nota 7).

En el presente ejercicio, y para una mejor presentación de los estados financieros, los pasivos con vencimiento superior a 12 meses relacionados directamente con las existencias del Grupo, que en el ejercicio anterior se presentaban clasificados a largo plazo en el pasivo no corriente, han sido clasificados en el presente ejercicio a corto plazo en el pasivo corriente debido a que sus vencimientos esperados son asimilables a la recuperación de las existencias que financian. En consecuencia, y a efectos de permitir una adecuada comparabilidad de los saldos, se ha procedido a reclasificar las mencionadas partidas en el balance de situación del ejercicio anterior. La reclasificación realizada en el balance de situación del ejercicio 2007 es la siguiente:

PASIVO NO CORRIENTE	
Pasivos Financieros no Corrientes	(196.072.375,98)
Otros acreedores	(24.219.721,77)
	(220.292.097,75)
PASIVO CORRIENTE	
Pasivos Financieros Corrientes	196.072.375,98
Acreedores comerciales	24.219.721,77
	220.292.097,75

El efecto de esta reexpresión ha supuesto las siguientes reclasificaciones en el estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2007 que se adjunta a efectos comparativos:

FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
Variación en activo / pasivo corriente operativo	102.952.044,94
	102.952.044,94
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EMPLEADOS EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Disposiciones de Deuda Financiera a Largo Plazo	(121.786.281,00)
Amortizaciones de Deuda Financiera a Largo Plazo	18.834.236,06
	(102.952.044,94)

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2008, han sido las siguientes:

a) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se encuentra registrado al coste de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, menos la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

La amortización del inmovilizado material se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2-3	50-33,33
Otras instalaciones	8,3-12,5	12-8
Mobiliario	10-12	10-8,33
Equipos para proceso de información	25-33	4-3,03
Elementos de transporte	16	6,25

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas:

- (a) por su enajenación o disposición por otra vía; o
- (b) cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de inmovilizado material se incluye en el resultado del ejercicio cuando la partida se da de baja en cuentas.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de inmovilizado material, se determina como la diferencia entre el importe neto obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe, y el importe en libros del elemento.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisan, como mínimo, al término de cada ejercicio anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio en una estimación contable.

Cuando se realiza una inspección general, su coste se reconoce en el importe en libros del elemento de inmovilizado material como una sustitución, siempre y cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento.

Los importes contabilizados se revisan para analizar su posible deterioro cuando los eventos o cambios en las circunstancias indican que dicho importe no puede ser recuperado.

b) Inmuebles de Inversión

Los inmuebles de inversión se encuentran registrados al coste de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, con el mismo criterio de valoración, menos la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Después del reconocimiento inicial, el Grupo contabiliza sus inversiones inmobiliarias según el modelo del coste, excepto aquéllas que cumplan los criterios para ser clasificadas como mantenidas para la venta, en cuyo caso, son valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta, produciéndose el cese de la amortización de dichos activos, además de presentarse por separado en el Balance y por tanto, se contabilizan por su coste de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

La amortización de los inmuebles de inversión se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Construcciones	2-3	50-33,33

Se realizan transferencias a, o de, inversiones inmobiliarias cuando, y sólo cuando, existe un cambio en su uso, que se ha evidenciado por:

- (a) El inicio de la ocupación por parte del propietario, en el caso de una transferencia de una inversión inmobiliaria a una instalación ocupada por el dueño;
- (b) El inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una inversión inmobiliaria a inmovilizado material;

- (c) El fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una inversión inmobiliaria;
- (d) El inicio de una operación de arrendamiento a un tercero, en el caso de una transferencia de inmovilizado material a inversiones inmobiliarias; o el fin de la construcción o desarrollo, en el caso de una transferencia de un inmueble en curso de construcción o desarrollo a inversiones inmobiliarias .
- (e) El fin de la construcción o desarrollo, en el caso de una transferencia de un inmueble en curso de construcción o desarrollo a inversiones inmobiliarias.

Una inversión inmobiliaria se da de baja en cuentas cuando se enajena o cuando la inversión inmobiliaria queda permanentemente retirada de uso y no se esperan beneficios económicos futuros de su enajenación o disposición por otra vía.

Las pérdidas o ganancias resultantes del retiro, enajenación o disposición por otra vía de una inversión inmobiliaria, se determinan como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocen en el resultado del ejercicio en que tenga lugar el retiro, la enajenación o la disposición por otra vía.

Las compensaciones de terceros por causa de inversiones inmobiliarias que hayan deteriorado su valor, se hayan perdido o abandonado, se reconocen en el resultado del ejercicio cuando dicha compensación es exigible.

c) Pérdidas por Deterioro de Activos

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existe tal indicio, o bien se requiere efectuar la prueba anual de deterioro de algún activo, el Grupo efectúa una estimación del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el valor mayor entre el valor razonable del activo o unidad generadora de efectivo menos sus costes de venta asociados y su valor de uso y viene determinado para activos individuales a no ser que no genere entradas de efectivo independientes de otros activos o grupos de activos.

Si el valor contabilizado de un activo excede su valor recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor hasta su importe recuperable.

El Grupo considera que la mejor evidencia del valor razonable de un activo menos los costes de venta es la existencia de un precio, dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costes incrementales directamente atribuibles a la enajenación o disposición por otra vía del activo.

Si no existiera un compromiso formal de venta, pero el activo se negocia en un mercado activo, el Grupo toma como valor razonable del activo menos los costes de venta el precio de mercado del activo, menos los costes de enajenación o disposición por otra vía. Cuando no se dispone del precio comprador corriente, el precio de la transacción más reciente proporciona la base adecuada para estimar el valor razonable del activo menos los costes de venta, siempre que no se hayan producido cambios significativos en las circunstancias económicas, entre la fecha de la transacción y la fecha en la que se realiza la estimación.

Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material y del fondo de comercio, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Si no existe ni un acuerdo firme de venta ni un mercado activo, el valor razonable menos los costes de venta se calcula a partir de la mejor información disponible para reflejar el importe que el Grupo podría obtener, en la fecha del balance, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, una vez deducidos los costes de enajenación o disposición por otra vía. Para determinar este importe, la entidad considerará el resultado de las transacciones recientes con activos similares en el mismo sector, siempre que el valor razonable del activo menos los costes de venta no reflejen una venta forzada, salvo que la dirección se vea obligada a vender inmediatamente.

Los costes de enajenación o disposición por otra vía, diferentes de aquéllos que ya hayan sido reconocidos como pasivos, se deducen al calcular el valor razonable menos los costes de venta.

Para estimar el valor en uso, el Grupo prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costes de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las previsiones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el coste de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el coste actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

El Grupo revela, para cada clase de activos, el importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del ejercicio, así como la partida o partidas de la cuenta de resultados en las que tales pérdidas por deterioro del valor están incluidas.

El Grupo evalúa, en cada fecha del balance, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en ejercicios anteriores, para un activo distinto del fondo de comercio, ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, el Grupo estima de nuevo el importe recuperable del activo. En el caso del fondo de comercio, los saneamientos realizados no son reversibles.

El Grupo revierte la pérdida por deterioro del valor reconocida en ejercicios anteriores para un activo, si, y sólo si, se produce un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso, se aumenta el importe en libros del activo hasta que alcance su importe recuperable.

El importe en libros de un activo, incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excede al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

Después de haber reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por amortización del activo se ajustan para los ejercicios futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

d) Instrumentos Financieros

El Grupo clasifica sus instrumentos financieros, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación y las mantenidas para la venta, en cuatro categorías:

- **Préstamos y cuentas a cobrar y deudas y cuentas a pagar:**

- **Préstamos y cuentas a cobrar:** se registran a su coste amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.
- **Deudas y cuentas a pagar:** se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

- **Inversiones a mantener hasta su vencimiento:** Aquellas que el Grupo tiene intención y capacidad de conservar hasta su finalización, y que también son contabilizadas a su coste amortizado.

- **Instrumentos financieros registrados a valor razonable:** las operaciones realizadas por Grupo AISA con derivados financieros se adecuan a la política de gestión de riesgos descrita en la Nota 5 de la presente memoria. La información financiera relativa a derivados financieros se presenta de acuerdo a la NIC 32 y 39, siendo su tratamiento contable el siguiente:

1. **Costes de la transacción:** Se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se reconoce el derivado si es de cobertura o cuando se incurran si es especulativo.
2. **Derivados de cobertura:** Se valoran por su valor de mercado a la fecha de contratación. Las variaciones posteriores en el valor de mercado se registran de la siguiente forma en función de si son o no eficientes y del tipo de cobertura:

Se consideran derivados de cobertura eficientes aquellos para los que el resultado del test de efectividad sobre los mismos se encuentra en el rango del 80 al 125%. Para aquellos derivados que resultan no eficientes por encontrarse fuera del rango mencionado, las variaciones posteriores en el valor de mercado se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Para aquellos derivados que resultan eficientes, las variaciones posteriores en el valor de mercado se registran como sigue en función del tipo de cobertura:

i. Cobertura de flujos de caja:

El riesgo a cubrir es la exposición a cambios en el valor de transacciones a realizar altamente probables de tal forma que existan sobre las mismas una evidencia razonable sobre su cumplimiento en el futuro, atribuible a un riesgo concreto.

La pérdida o ganancia en el instrumento de cobertura se registra por la parte no eficiente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, mientras que la parte eficiente se reconoce directamente en el Patrimonio neto del Balance de situación consolidado. El importe diferido en el Patrimonio neto no se reconoce en la cuenta de resultados hasta que las pérdidas o ganancias de las operaciones cubiertas se registren en resultados o hasta la fecha de vencimiento de las operaciones.

ii. Cobertura de valor razonable de activos o pasivos reconocidos en el balance de situación consolidado:

El riesgo a cubrir es la exposición a cambios en el valor de un activo o un pasivo reconocido en el balance, una parte de dicho activo o pasivo que sea atribuible a un riesgo concreto o compromisos en firme sobre transacciones a realizar.

La pérdida o ganancia en el instrumento de cobertura, así como la pérdida o ganancia producida en el activo o pasivo cubierto, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

3. Operaciones especulativas: las pérdidas o ganancias se registran en la cuenta de resultados consolidada.

- **Inversiones disponibles para la venta:** Son el resto de inversiones que no encajan dentro de las tres categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital. Estas inversiones figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de forma fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran con cargo o abono al epígrafe "Patrimonio neto: reserva por evaluación de activos y pasivos no realizados", hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, en el que el importe acumulado en este epígrafe referente a dichas inversiones es imputado íntegramente a la Cuenta de Resultados Consolidada. En caso de que el valor razonable sea inferior al coste de adquisición, la diferencia se registra directamente en la Cuenta de Resultados Consolidada.

Las compras y ventas de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales se contabilizan utilizando el método de la fecha de negociación.

e) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

El Grupo clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta los activos materiales, intangibles o aquellos incluidos en el epígrafe "Inversiones contabilizadas por el método de participación" para los cuales en la fecha de cierre del Balance de Situación Consolidado se han iniciado gestiones activas para su venta y se estima que la misma se llevará a cabo dentro de los doce meses siguientes a dicha fecha.

Estos activos se valoran por el menor del importe en libros o el valor estimado de venta deducidos los costes necesarios para llevarla a cabo.

Durante el ejercicio 2008 se ha enajenado el único activo que estaba registrado en este epígrafe, correspondiente al edificio situado sobre la calle de Manuel Tovar nº 6 de Madrid (Nota 15).

f) Fondo de Comercio de Consolidación

Se incluyen en este epígrafe las diferencias positivas que existían entre el valor de los fondos propios de las sociedades dependientes atribuibles a la Sociedad Dominante y el valor teórico-contable de la participación en el momento de su adquisición, que no fue posible atribuir a elementos patrimoniales concretos de las sociedades participadas. Dichas diferencias no se amortizan manteniendo el importe neto de amortización acumulada, que se generó en la fecha de adquisición. No obstante, se efectúa un test de deterioro anual para determinar posibles provisiones de su valor.

El único fondo de comercio de consolidación ha sido cancelado en el ejercicio 2008 por la baja de perímetro de Proyectos y Obras Levante, S.A.U. (Nota 2).

g) Existencias

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquellos sobres los cuales aún no se ha iniciado la construcción. Una vez se inician las obras o éstas se hallan finalizadas, son transferidos, junto con el coste de la construcción, al epígrafe "Obra en Curso" o "Edificios Terminados" respectivamente. Se hallan valorados a su coste de adquisición, con inclusión de los gastos de urbanización y planificación así como otros directamente relacionados.

Las "Obras en Curso" y los "Edificios Terminados" incluyen los costes incurridos en la promoción, adquisición y construcción de las promociones no terminadas y terminadas, respectivamente, al cierre del ejercicio, juntamente con el coste del terreno asociado a las mismas.

Las promociones en curso que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición, o coste de producción, los gastos financieros correspondientes a financiación externa devengados durante el período de construcción.

Las existencias se valoran al menor coste entre el coste de adquisición y el valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio estimado de venta dentro de la actividad normal de la entidad menos el coste estimado para la finalización del producto y el coste estimado de comercialización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias resulta inferior a su precio de adquisición o su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El análisis del valor neto realizable de las existencias se ha calculado mediante valoraciones realizadas por el consultor independiente Knight Frank España, S.A. al 31 de diciembre de 2008, en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors (Libro Rojo, Sexta Edición) que a su vez son conformes con las normas internacionales de valoración (IVS) y de contabilidad (NIIF). Los métodos principales empleados para la obtención de los valores han sido los de comparación con el mercado y los residuales. Dichas valoraciones determinan el valor de mercado, en la fecha de valoración, atendiendo a la coyuntura económica del momento. A estos efectos, el Grupo ha valorado su cartera inmobiliaria mediante valoraciones del consultor independiente, dejando establecida la provisión por deterioro de las mismas al 31 de diciembre de 2008 en un importe de 282.438.513,41 euros (Nota 13).

Cuando las circunstancias que causaron la corrección de valor de las existencias dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

h) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

Los otros activos, corrientes y no corrientes, se contabilizan por el importe original de la factura o recibo menos cualquier provisión efectuada en caso de morosidad. La provisión se efectúa en caso de que exista evidencia objetiva de que el Grupo no podrá cobrar su importe. Si el activo se considera definitivamente incobrable, se procede a darlo de baja de cuentas.

La provisión para insolvencias de deudores a 31 de diciembre de 2008 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha. Durante el ejercicio 2008 el Grupo ha registrado una provisión neta de 2.467.608,18 euros (Nota 27.c). Dicha provisión cubre, de forma razonable, las pérdidas que puedan producirse por la no recuperación total o parcial de las deudas mantenidas.

Asimismo se incluyen en el presente epígrafe los créditos mantenidos con administraciones públicas y otras cuentas a cobrar.

i) Acciones Propias

Si el Grupo readquiere sus instrumentos de patrimonio propio, el importe de las “acciones propias” se deduce del patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio del Grupo. Estas acciones propias pueden ser adquiridas y poseídas por la Sociedad Dominante o por otros miembros del grupo consolidado. La contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio.

j) Clasificación de los Saldos Según sus Vencimientos

El Grupo presenta sus existencias clasificadas de acuerdo el criterio de corriente y no corriente definido por su actividad principal, la promoción inmobiliaria, que se estima que tiene un ciclo de explotación medio de entre tres y cinco años. Determinadas existencias de ciclo largo que se espera su realización más allá de cinco años, se encuentran dentro del epígrafe de existencias, dando información del importe total al que ascienden. Para el resto de activos y pasivos se considera activos o pasivos corrientes aquellos que tienen un plazo de vencimiento igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de las cuentas anuales, considerándose activos o pasivos a no corrientes los que tienen un plazo de vencimiento superior a doce meses desde dicha fecha.

k) Ingresos y Gastos

El Grupo de Sociedades sigue el criterio de contabilizar los ingresos por venta, y sus correspondientes costes, en el momento de la elevación a público del correspondiente contrato de compraventa.

En el caso de ventas de activos en construcción, las cantidades percibidas se consideran "Anticipos de Clientes" hasta el momento de la entrega del bien. El importe de los "Anticipos de Clientes" recibidos al 31 de diciembre de 2008 ascendía a 19.867.089,80 euros, que representaban compromisos de ventas y figuran en el epígrafe de "Acreedores comerciales corrientes" (Nota 23).

El resto de los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función del criterio de devengo, con independencia del flujo monetario o financiero que se derive de ellos.

l) Indemnizaciones por Despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las sociedades estarían obligadas a indemnizar a sus empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. Al 31 de diciembre de 2008, las Direcciones de las sociedades consideran que no se van a producir situaciones anormales de despido en el futuro, por lo que el Balance de Situación Consolidado adjunto no recoge provisión alguna por este concepto.

m) Provisión para Pensiones y Obligaciones Similares

Las sociedades consolidadas no tienen contraída con su personal ninguna obligación en materia de complementos futuros de pensiones, por lo que el Balance de Situación Consolidado no incluye provisión alguna por este concepto.

n) Empresas del Grupo, Asociadas y Vinculadas

Los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas del grupo, asociadas y vinculadas, que no han sido objeto de consolidación, se han mostrado de forma separada en el Balance de Situación Consolidado adjunto.

o) Impuesto sobre Sociedades

Las Sociedades integrantes del **Grupo AISA** no presentan la declaración del Impuesto sobre Sociedades en régimen de tributación consolidada.

El impuesto sobre sociedades se registra en la Cuenta de Resultados Consolidada o en las cuentas de patrimonio neto del Balance de Situación Consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios se registran en la Cuenta de Resultados Consolidada o directamente en las cuentas de patrimonio del Balance de Situación Consolidado, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

Al 31 de diciembre de 2008, han sido efectuados por parte de los Administradores de las sociedades los cálculos necesarios para determinar el Impuesto sobre Sociedades devengado correspondiente a los resultados obtenidos en el ejercicio anual terminado en dicha fecha y que asciende a un ingreso de 48.408.333,44 euros (Nota 25).

El ingreso consolidado por Impuesto sobre sociedades se ha obtenido por la adición de los gastos e ingresos por dicho concepto de cada una de las sociedades consolidadas, y los mismos se han calculado sobre los beneficios / pérdidas económicos individuales, corregidos con los criterios fiscales, y tomando en cuenta tanto las bonificaciones y deducciones aplicables como el efecto fiscal de los ajustes de consolidación recogidos en la Cuenta de Resultados Consolidada.

p) Beneficio por Acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo.

q) Estados de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

r) Efectivo y Otros Medios Equivalentes

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

A efectos del estado consolidado de flujos de caja, la tesorería y activos equivalentes son los definidos en el párrafo anterior.

s) Arrendamientos

Grupo como Arrendatario

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconoce, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, se toma como factor de descuento el tipo de interés implícito en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarlo; de lo contrario se usa el tipo de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier coste directo inicial del arrendatario se añade al importe reconocido como activo.

Los pagos mínimos por el arrendamiento se dividen en dos partes que representan las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuye entre los ejercicios que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtiene un tipo de interés constante en cada ejercicio, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargan como gastos en los ejercicios en los que sean incurridos.

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por amortización en los activos amortizables, como a un gasto financiero en cada ejercicio. La política de amortización para activos amortizables arrendados es coherente con la seguida para el resto de activos amortizables. Si no existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se amortiza totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.

Grupo como Arrendador

El Grupo clasifica un arrendamiento como operativo si no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Los costes directos iniciales incurridos por el Grupo en la negociación y contratación del arrendamiento operativo, se añaden al importe en libros del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

NOTA 5. GESTIÓN DEL RIESGO

El Grupo está expuesto a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Los principios básicos definidos por el Grupo en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- Cumplir estrictamente con todo el sistema normativo español en lo que hace referencia a Promotoras Inmobiliarias.

Riesgo de Tipo de Interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones del **Grupo AISA** y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. Debido al descenso de los tipos de interés de referencia, al 31 de diciembre de 2008 no se ha considerado necesario constituir cobertura alguna.

Los tipos de interés de referencia de la deuda contratada por las sociedades del **Grupo AISA** son, fundamentalmente, el Euribor.

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

NOTA 6. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS

La información contenida en estas Cuentas Anuales Consolidadas es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

En la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en dichas Cuentas Anuales Consolidadas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos y fondos de comercio para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de preparación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes Cuentas Anuales Consolidadas futuras.

NOTA 7. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

La información financiera primaria por segmentos se basa en segmentos de negocio ya que los riesgos y tasas de retorno del Grupo se ven afectados básicamente por diferencias en los servicios ofrecidos por cada uno. La Dirección del Grupo no presenta información financiera por áreas geográficas al estar la oferta de servicios concentrada en territorio español. Los negocios operativos están organizados y dirigidos de forma separada de acuerdo con la naturaleza de los servicios ofrecidos, representando cada segmento una unidad de negocio estratégica que ofrece servicios diferentes a distintos mercados.

Las transacciones entre segmentos se efectúan a precio de mercado. Los ingresos, gastos y resultados de los segmentos incluyen transacciones entre ellos, que han sido eliminados en el proceso de consolidación.

En el ejercicio anterior el Grupo estaba organizado en dos segmentos principales de negocio:

- (i) Promoción inmobiliaria
- (ii) Transformación y rehabilitación de inmuebles

Durante el ejercicio 2008 el Grupo ha interrumpido la actividad de transformación y rehabilitación de inmuebles, mediante la baja de perímetro de **Proyectos y Obras Levante, S.A.U.** y **Proyectos y Obras Madrid, S.L.U.** (sociedades del Grupo dedicadas a dicha actividad). Los ingresos y gastos netos aportados al resultado consolidado hasta la salida del perímetro de consolidación ascienden a una pérdida de 7.023.630,59 euros, de las cuales 6.977.031,68 euros corresponden al deterioro del fondo de comercio de consolidación cancelado en el ejercicio (Nota 12).

A título informativo, la información financiera por segmentos del ejercicio anterior era la siguiente, en euros:

Epígrafe	Promoción Inmobiliaria	Transformación y rehabilitación de inmuebles	TOTAL
Ingresos de explotación	117.465.833,82	17.311.789,93	134.777.623,75
Aprovisionamientos	78.139.620,30	12.754.068,83	90.893.689,13
Margen Bruto	39.326.213,52	4.557.721,10	43.883.934,62
Total Activo	1.095.398.100,81	10.265.899,68	1.105.664.000,49
Total Pasivo	918.344.765,51	8.374.155,73	926.718.921,24

NOTA 8. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2007 y 2008 es el siguiente:

Descripción:	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Otro inmovilizado material	Total
Importe Bruto a 1 de enero de 2007	1.121.676,50	1.668.104,18	253.685,21	3.043.465,89
Amortización Acumulada a 1 de enero de 2007	(165.138,17)	(736.398,44)	(179.242,67)	(1.080.779,28)
Importe neto a 1 de enero de 2007	956.538,33	931.705,74	74.442,54	1.962.686,61
Altas por combinaciones de negocio	-	1.217,09	110.812,46	112.029,54
Bajas en perímetro de consolidación	-	(26.715,23)	(779,00)	(27.494,23)
Altas	-	908.989,46	136.009,78	1.044.999,22
Bajas	-	(156.341,53)	(110.813,36)	(267.154,89)
Traspasos	(245.155,83)	(373.485,69)	40.101,34	(578.540,18)
Subtotal coste a 31 de diciembre de 2007	876.520,67	2.021.768,28	429.016,43	3.327.305,38
Altas por combinaciones de negocio	-	(7,29)	-	(7,29)
Bajas en perímetro de consolidación	-	9.417,18	-	9.417,18
Altas	(61.788,02)	(137.469,42)	(60.344,67)	(259.609,46)
Bajas	-	-	75.843,20	75.843,20
Traspasos	-	(29.206,66)	(22.547,98)	(51.754,64)
Subtotal amortización acumulada a 31 de diciembre de 2007	(226.926,19)	(893.664,63)	(186.292,12)	(1.306.890,29)
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2007	876.520,67	2.021.768,28	429.016,43	3.327.305,38
Amortización Acumulada a 31 de Diciembre de 2007	(226.926,19)	(893.664,63)	(186.292,12)	(1.306.890,29)
Importe neto a 31 de diciembre de 2007	649.594,48	1.128.103,65	242.724,31	2.020.422,44
Bajas en perímetro de consolidación	(19.833,40)	(376.129,95)	(124.403,47)	(520.366,82)
Altas	-	5.875,73	18.939,29	24.815,02
Bajas	(36.064,22)	(613.831,69)	(74.984,78)	(724.880,69)
Traspasos	-	30.506,00	(30.506,00)	-
Subtotal coste a 31 de diciembre de 2008	(55.897,62)	(953.579,91)	(210.954,96)	(1.220.432,49)
Bajas en perímetro de consolidación	19.964,30	34.906,71	6.691,66	61.562,67
Altas	(112.050,28)	(18.429,67)	(42.147,14)	(172.627,09)
Bajas	174.743,96	260.431,75	8.219,70	443.395,41
Traspasos	-	(14.871,70)	14.871,70	-
Subtotal amortización acumulada a 31 de diciembre de 2008	82.657,98	261.037,09	(12.364,08)	332.330,99
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2008	820.623,05	1.068.188,37	218.061,47	2.106.872,89
Amortización Acumulada a 31 de Diciembre de 2008	(144.268,21)	(631.627,54)	(198.656,20)	(974.551,95)
Importe neto a 31 de diciembre de 2008	676.354,84	436.560,83	19.405,27	1.132.320,94

Al 31 de diciembre de 2008, no existen elementos totalmente amortizados.

Parte de los terrenos y construcciones se encuentran en garantía de préstamos y pólizas mencionados en la Nota 18 de esta memoria consolidada.

NOTA 9. INMUEBLES DE INVERSIÓN

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2007 y 2008 es el siguiente:

Descripción:	Terrenos y construcciones
Importe Neto a 1 de Enero de 2007	131.684.535,33
Altas	8.320.006,52
Bajas	(1.521.096,73)
Trasposos	(138.121.656,52)
Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2007	(131.322.747,39)
Altas	(973.695,68)
Bajas	78.940,89
Trasposos	986.515,62
Deterioro	(123.548,77)
Subtotal amortización acumulada a 31 de Diciembre de 2007	(31.787,94)
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2007	473.084,92
Amortización Acumulada a 31 de Diciembre de 2007	(19.536,15)
Deterioro	(123.548,77)
Importe Neto a 31 de Diciembre de 2007	330.000,00
Bajas	(473.084,92)
Subtotal coste a 31 de Diciembre de 2008	-
Bajas	19.536,15
Reversión deterioros	123.548,77
Subtotal amortización acumulada al 31 de Diciembre de 2008	-
Importe Neto a 31 de Diciembre de 2008	-

Las baja registrada en este epígrafe de corresponde a la venta del local comercial que la Sociedad poseía en Granollers, provincia de Barcelona. El beneficio generado en el ejercicio por dicha operación ha ascendido a 70.000,00 euros (Nota 27.g).

NOTA 10. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el detalle de las participaciones contabilizadas por el método de la participación es el siguiente:

Sociedad	% Participación	Valor de las inversiones contabilizadas por el método de la participación al	Valor de las inversiones contabilizadas por el método de la participación al
		31/12/2007	31/12/2008
Claper Promocions Inmobiliaries, S.L.	33,33	2.138.667,18	-
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	2.160,00	2.160,00
Wiltord Promodesarrollo, S.L. (*)	50,00	-	-
		2.140.827,18	2.160,00

(*) En el ejercicio anterior esta sociedad se consolidaba bajo el método de la integración proporcional (Nota 2).

El desglose de la composición del patrimonio neto de las sociedades participadas contabilizadas por el método de la participación, al 31 de diciembre de 2008, es el siguiente, en euros:

Sociedad	Fecha último balance disponible	Capital Social	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio Neto
Claper Promocions Inmobiliaries, S.L. (*)	31/12/2008	3.100,00	-	(544.706,58)	(4.531.052,67)	(5.072.659,25)
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	31/12/2008	2.160,00	-	-	-	2.160,00
Wiltord Promodesarrollo, S.L. (*)	31/12/2008	301.000,00	(106.613,47)	(249.025,88)	(1.014.523,25)	(1.069.162,60)

(*) Debido a que el Grupo no ostenta el control ni la gestión de estas sociedades, no se ha considerado constituir provisión de riesgos y gastos para responder de su situación patrimonial negativa según el porcentaje de participación. No obstante, dicha situación patrimonial negativa ha supuesto disminuir el valor de las inversiones a cero.

El detalle de los beneficios y pérdidas de las inversiones contabilizadas por el método de la participación, es el siguiente, en euros:

Sociedad	% Participación	Resultado del ejercicio	Participación en pérdidas por el método de la participación	Deterioro de inversiones contabilizadas por el método de la participación	Total resultado por el método de la participación
Claper Promocions Inmobiliaries, S.L.	33,33	(4.531.052,67)	(1.510.652,96)	(628.014,22)	(2.138.667,18)
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	-	-	-	-
Wiltord Promodesarrollo, S.L.	50,00	(1.014.523,25)	(507.261,63)	(3.089.483,23)	(3.596.744,86)
		(5.545.575,92)	(2.017.914,59)	(3.717.497,45)	(5.735.412,04)

La información relevante de dichas sociedades se encuentra en la Nota 2.

NOTA 11. INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2007 y 2008 es el siguiente:

Descripción:	Créditos a empresas del grupo y asociadas	Cartera de valores no corrientes	Otros créditos	Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	Total
Importe a 1 de Enero de 2007	1.650.000,00	15.977.863,36	477.105,21	67.150,52	18.172.119,09
Bajas en el perímetro de consolidación	-	-	-	(3.000,00)	(3.000,00)
Altas	-	9.038.817,13	6.000.000,00	34.408,99	15.073.226,12
Bajas	-	(611.641,55)	(21.726,34)	(20.488,41)	(653.856,30)
Trasposos	(1.650.000,00)	1.425.000,00	-	-	(225.000,00)
Importe a 31 de Diciembre de 2007		25.830.038,94	6.455.378,87	78.071,10	32.363.488,91
Bajas en el perímetro de consolidación	-	-	(6.778,87)	(8.908,44)	(15.687,31)
Altas	-	325.000,00	1.257.459,71	5.007,99	1.587.467,70
Bajas	-	(8.098.049,55)	(448.600,00)	(21.557,31)	(8.568.206,86)
Importe a 31 de Diciembre de 2008		18.056.989,39	7.257.459,71	52.613,34	25.367.062,44

Cartera de Valores No Corrientes

Este epígrafe incluye, principalmente, la participación al 40% en un negocio conjunto entre la Sociedad Dominante por un lado e Italthispania, S.L., Promo Barna 2000, S.A. y Star Capital Partners, S.A. por el otro, siendo estas entidades vinculadas las gestoras del proyecto, para desarrollar determinadas operaciones inmobiliarias en los términos municipales de Málaga y Alhaurín de la Torre. Al 31 de diciembre de 2008 la inversión realizada en esta operación asciende a 18.032.459,39 de euros. Asimismo, en caso de que la tasación o valoración de los activos objetos del negocio resultara inferior a las aportaciones realizadas por la Sociedad, la sociedad Promo Barna 2000, S.A. garantiza esta diferencia hasta un máximo de 5.600.000 euros, mediante las aportaciones realizadas a la Sociedad Dominante por dicho importe a cuenta de una futura ampliación de capital (Nota 24). Star Capital Partners, S.A. ha renunciado a su participación en este negocio conjunto.

Otros Créditos

Al 31 de diciembre de 2008, el epígrafe de "Otros Créditos", incluye principalmente un importe de 7.203.338,71 euros con Desarrollos Residenciales de la Vega y Colmenar, S.L. cuyo detalle se indica a continuación:

- Préstamo de 2.203.338,71 euros correspondientes al importe a cobrar por la venta de la opción de compra del 50% de la participación en un negocio conjunto con Desarrollos Residenciales de la Vega y Colmenar, S.L. a esta última.
- Préstamo de 5.000.000 euros para financiar la adquisición del 49,99% de la sociedad Transcom Shelfco Tres, S.L..

La devolución de estos préstamos está ligada a la indemnización que espera recibir Transcom Shelfco Tres, S.L. por un contencioso que mantiene con la Generalitat de Cataluña debido a que unos terrenos propiedad de Transcom fueron desclasificados como “suelo urbano” pasando a ser calificados como “suelo no urbanizable”. Así pues, no se prevé la devolución del préstamo en el corto plazo. Asimismo, en el caso de que Transcom, una vez agotadas todas las vías judiciales, no recibiera la indemnización necesaria para hacer frente a la devolución del préstamo a la Sociedad, ésta se quedará en concepto de pago del capital prestado y de los intereses devengados, con la plena propiedad del 50% de los terrenos anteriormente mencionados, aunque el valor de los mismos no cubriera el importe total del préstamo e intereses.

NOTA 12. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN

El detalle de los Fondos de Comercio de consolidación para los ejercicios 2007 y 2008, es el siguiente:

Sociedad	Segmento de negocio	Saldo al 31/12/07	Saldo al 31/12/08
Proyectos y Obras Levante, S.A.	Transformación y rehabilitación	6.977.031,68	-

Durante el ejercicio 2008 el grupo ha interrumpido la actividad de transformación y rehabilitación de inmuebles, mediante la baja de perímetro de las sociedades dedicadas a dicha actividad, lo que ha ocasionado el deterioro del Fondo de Comercio generado por “Proyectos y Obras Levante, S.A.” (Nota 7).

NOTA 13. EXISTENCIAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2007 y 2008, son los que se muestran a continuación, en euros:

Descripción	Terrenos y Solares	Obras en curso	Edificios construidos	Edificios adquiridos	Provisión por deterioro de Existencias	Anticipos	Total
Importe a 1 de Enero de 2007	397.740.696,34	217.795.971,17	129.561.825,54	-	-	8.622.934,42	753.721.427,47
Variación el perímetro de consolidación	-	4.193.697,89	-	-	-	856,27	4.194.554,12
Altas por combinación de negocio	2.500.000,00	35.451.000,00	-	-	(1.979.385,96)	-	35.971.614,04
Altas	44.490.856,28	53.769.260,15	1.235.098,05	41.483.881,77	(65.634.518,71)	7.105.107,76	82.449.685,30
Bajas	-	-	(40.058.836,03)	-	-	(10.371.079,33)	(50.429.915,36)
Trasposos	63.187.859,98	266.671,47	(62.964.158,26)	70.036.096,35	-	-	70.526.469,54
Importe a 31 de diciembre de 2007	507.919.412,60	311.476.600,64	27.773.929,30	111.519.978,12	(67.613.904,67)	5.357.819,12	896.433.835,11
Bajas en el perímetro de consolidación	(24.394.958,67)	(21.460.317,65)	(2.709.318,00)	(151.922,52)	9.055.602,78	-	(39.660.914,06)
Altas	23.562.771,07	37.417.384,22	13.041.582,67	770.000,00	(239.245.409,08)	2.919.981,45	(161.533.689,67)
Bajas	(11.244.176,84)	(43.170.195,45)	(5.054.034,05)	(110.091.024,35)	15.365.197,56	(5.357.819,12)	(159.552.052,25)
Trasposos	(1.132.491,70)	(109.959.378,50)	112.368.901,45	(1.277.031,25)	-	-	-
Importe a 31 de diciembre de 2008	494.710.556,46	174.304.093,27	145.421.061,37	770.000,00	(282.438.513,41)	2.919.981,45	535.687.179,13

Estos activos se encuentran en garantía hipotecaria como consecuencia de los créditos recibidos (Nota 18). Asimismo, hay una finca en Arenys que se encuentra en garantía del aplazamiento del pago de la totalidad de los intereses devengados por los Bonos Simples emitidos por la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2008 (Nota 17).

El Grupo considera que no existen existencias de ciclo largo, dado que todos los activos pueden ser vendidos en su estado actual en cualquier momento.

El epígrafe de terrenos y solares incluye tres terrenos en Albufereta, Huesca y Totana, por un valor total de 112.308.522,84 euros, cuya compra se ha formalizado mediante contrato privado en el primer caso, y mediante escritura pública bajo condición suspensiva en los dos últimos. A fecha de formulación de estas cuentas anuales no se encuentran escriturados y liberados de dicha condición suspensiva. Se han considerado existencias del Grupo debido a los elevados pagos a cuenta efectuados hasta la fecha. Respecto al terreno en Huesca, cuyo valor de coste es de 24.655 miles de euros, dado que el Grupo no ha podido cumplir con el calendario del último pago establecido en el contrato, está en proceso de renegociación del mismo para evitar su resolución, y en consecuencia, la posible pérdida de los pagos y activaciones de gastos efectuados que ascienden a 9.687 miles de euros. Asimismo, con fecha 12 de febrero de 2009 se ha acordado la resolución del contrato de venta de los terrenos de Albufereta, a consecuencia del cual el Grupo devuelve dichos terrenos a Nozar, S.A., cancelándose del mismo modo la deuda contraída con el mismo, que al 31 de diciembre de 2008 ascendía a 62 millones de euros (Nota 22), y originando una pérdida que ha sido registrada como deterioro.

NOTA 14. INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES

La composición y el movimiento de este epígrafe es el siguiente, en euros:

	31/12/2007	Variación en el perímetro de consolidación	Altas	Bajas	31/12/2008
Empresas asociadas y vinculadas					
Créditos	1.650.000,00	(227.096,43)	-	(1.422.903,57)	-
Intereses	169.693,42	-	63.468,50	(233.161,92)	-
Total empresas asociadas y vinculadas	1.819.693,42	(227.096,43)	63.468,50	(1.656.065,49)	-
Otras inversiones					
En capital con cotización	2.576.671,27	-	-	(2.576.671,27)	-
Inversiones financieras temporales	480,81	-	-	-	480,81
Valores de renta fija	1.625.558,55	-	-	(1.625.558,55)	-
Créditos	764.000,00	-	40.000,00	(804.000,00)	-
Imposiciones	1.005.187,24	-	450.000,00	(1.414.886,00)	40.301,24
Intereses de créditos	284.975,87	-	-	(284.975,87)	-
Fianzas	114.289,52	(31.724,42)	56,10	(21.944,52)	60.676,68
Total otras inversiones	6.371.163,26	(31.724,42)	490.056,10	(6.728.036,21)	101.458,73
Total inversiones financieras corrientes	8.190.856,68	(258.820,85)	553.524,60	(8.384.101,70)	101.458,73

NOTA 15. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La composición y el movimiento de este epígrafe es el siguiente:

	31/12/2007	Bajas	31/12/2008
Terrenos y construcciones	44.406.583,04	(44.406.583,04)	-
Amortización acumulada	(415.308,66)	415.308,66	-
Deterioros	(10.344.987,16)	10.344.987,16	-
	33.646.287,22	33.646.287,22	-

Durante el primer trimestre del ejercicio 2008 la sociedad ha vendido el edificio situado en la calle Manuel Tovar nº 6 de Madrid. Las pérdidas originadas por dicha operación ya fueron provisionadas en el ejercicio anterior. No obstante, en el presente ejercicio se ha registrado un exceso de provisión por valor de 1.353.712,78 de euros (Nota 27.g), dado que con posterioridad a la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2007 se consiguió vender el edificio a un precio superior al pactado inicialmente.

NOTA 16. PATRIMONIO NETO

El movimiento del Patrimonio Neto consolidado durante el ejercicio 2007 y 2008 ha sido el siguiente, en euros:

Descripción	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	Pérdidas y Ganancias	Accionistas Minoritarios	Total Patrimonio Neto
Saldo a 01/01/07	177.877.182,00	122.945.625,18	14.816.618,87	(3.931.858,46)	8.567.649,67	-	320.275.217,36
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	3.817.788,45	4.749.861,22	(8.567.649,67)	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(2.371.695,76)	-	-	-	(2.371.695,76)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(138.072.847,39)	-	(138.072.847,39)
Gastos de ampliación de capital	-	(78.759,79)	-	-	-	-	(78.759,79)
Variación en perímetro de consolidación	-	-	(157.084,49)	489.170,65	-	-	489.170,65
Instrumentos financieros derivados	-	-	(157.084,49)	-	-	-	(157.084,49)
Acciones propias	(329.172,00)	(763.677,00)	(46.072,33)	-	-	-	(1.138.921,33)
Saldo a 31/12/07	177.548.010,00	122.103.188,39	16.059.554,84	1.307.173,40	(138.072.847,38)	-	178.945.079,25
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(81.953.471,75)	(56.119.375,63)	138.072.847,38	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(241.648.350,60)	(1.926.337,48)	(243.574.688,08)
Variación en perímetro de consolidación	-	-	-	(349.746,19)	-	(95.178,06)	(444.924,25)
Saldo a 31/12/08	177.548.010,00	122.103.188,39	(65.893.916,91)	(55.161.948,42)	(241.648.350,60)	(2.021.515,54)	(65.074.533,08)

Capital Social de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social está representado por 29.646.197 acciones al portador de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española. Su última cotización del ejercicio 2008 fue la del 15 de mayo de 2008, no habiendo presentado variaciones desde dicha fecha por encontrarse la acción suspendida.

Los principales accionistas de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2008 son:

	Número de acciones	% Participación Directa	% Participación Indirecta
Genís Marfà Pons	8.274.254	0,10	27,81
Enrique Masó Vázquez	4.008.166	-	13,52
Yolanda Peña Guadarrama	4.420.248	-	14,91
Promociones Vandix, S.A.	7.097.892	23,94	-
Promo-Barna, 2000, S.A.	3.873.276	13,06	-
Kekova, S.L.U.	2.518.741	8,5	-
Societe Generale Bank & Trust	1.984.515	6,69	-
Linax Europe, S.L.	1.777.882	6	-
Nozar, S.A.	1.770.000	-	5,97
Devesta Proyectos, S.L.U.	1.488.239	5,02	-

Prima de Emisión de la Sociedad Dominante

Esta reserva se ha originado como consecuencia de las ampliaciones de capital. Tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias, incluyendo su conversión en capital social.

Reservas de la Sociedad Dominante

El detalle de las Reservas de la Sociedad Dominante, que incluyen los resultados negativos de ejercicios anteriores, es el siguiente, en euros:

	Euros
Reserva legal	3.735.205,68
Reservas especiales	907,83
Reservas voluntarias	12.323.441,33
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(81.953.471,75)
	(65.893.916,91)

Reserva Legal de la Sociedad Dominante

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2008, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

Gestión del Capital

El objetivo del Grupo en la gestión de su capital, entendiendo por este su patrimonio neto, es el equilibrio entre una adecuada política de capitalización de beneficios y una razonable política de dividendos, encaminadas a dotarlo del capital necesario para la continuación de sus actividades. El nivel de capital necesario se establece en función de los presupuestos y del plan de negocio del Grupo, que contemplan el riesgo de negocio y los cambios en el entorno económico, general y sectorial, entendiendo por capital el patrimonio neto del Grupo. El plan de negocio, el cual está actualmente en revisión, contempla las actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos señalados, como por ejemplo la realización de emisiones de capital o la venta de activos no estratégicos.

Situación Patrimonial de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2008, el patrimonio neto de la Sociedad Dominante es inferior a la mitad de su capital social. En estas circunstancias la normativa mercantil obliga a que se convoque Junta General en el plazo de dos meses para que se adopte el acuerdo de disolver la sociedad, a no ser que se incremente o reduzca el capital social en la medida suficiente. Por otro lado, según el Real Decreto-Ley 10/2008, a los efectos de la determinación de las pérdidas para la reducción obligatoria de capital no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales, derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias durante los dos ejercicios sociales que se cierren a partir de la entrada en vigor de la disposición. Asimismo, tampoco se considerarán patrimonio neto los ajustes por cambio de valor originados en operaciones de flujos de efectivo pendientes de imputar en la cuenta de pérdidas y ganancias. Así, pues, aún sin considerar las pérdidas anteriores en la determinación del patrimonio neto, la Sociedad Dominante se encuentra en causa de disolución. Sin embargo, a la fecha actual, la Dirección de la Sociedad Dominante está en conversaciones avanzadas para la entrada de un nuevo accionista de referencia, que implicará la realización de una ampliación de capital que corregirá esta situación de desequilibrio patrimonial.

NOTA 17. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la emisión de obligaciones y otros valores negociables, expresadas en euros, es como sigue:

	2008	2007
<u>No corriente</u>		
Bonos simples	24.714.130,90	24.638.459,62
<u>Corriente</u>		
Intereses devengados	1.773.202,06	479.452,06
	26.487.332,96	25.117.911,68

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe en Euros	Interés	Fecha Límite de Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.714.130,90	5%	2011

El pago de los cupones se realizará el 14 de agosto de cada año y ha supuesto, durante este ejercicio, unos gastos financieros de 1.293.750,00 euros (en 2007 era 1.250.000,00 euros). El importe de los intereses devengados pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es de 1.773.202,06 euros y 479.452,06 euros respectivamente. Se ha pactado el aplazamiento del pago de la totalidad de los intereses correspondientes al ejercicio anterior hasta el mes de agosto de 2009. Dicho pago está garantizado por una finca del Grupo ubicada en la localidad barcelonesa de Arenys de Munt (Nota 13).

NOTA 18. PASIVOS FINANCIEROS

El resumen de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se indica a continuación, en euros:

	2008		2007	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
Préstamos y pólizas de crédito	393.098.444,14	400.237,35	284.891.537,73	196.462.864,43
Deudas por arrendamientos financieros	7.728,30	16.316,16	15.714,21	19.478,43
Efectos descontados	-	-	7.730.765,11	-
Deudas por confirming	-	-	1.498.368,49	-
Deudas por intereses	15.282.746,15	-	3.892.123,58	-
Avales vencidos	-	-	2.944.000,00	-
	408.388.918,59	416.553,51	300.972.509,12	196.482.342,86

Préstamos y Pólizas de Crédito

Del total de préstamos y pólizas, un total de 353.339 miles de euros tienen garantía hipotecaria (Nota 8 y 13). Asimismo, existen préstamos y pólizas por un importe global de 187.690 miles de euros cuyo vencimiento es superior a un año.

El préstamo mantenido con Banco Santander Central Hispano, por importe pendiente al 31 de diciembre de 2008 de 15.254 miles de euros, a pesar de tener vencimiento en 2025 y carencia hasta el año 2010, el banco, a fecha actual, está reclamando su devolución por incumplimiento.

Al 31 de diciembre de 2008 hay préstamos y pólizas vencidas por un importe total de 86.943.309,75 euros, y a la fecha actual el importe asciende ya a 94.802.074,20 euros. Actualmente estos préstamos y pólizas se encuentran en trámites de refinanciación.

Del importe corriente de préstamos y pólizas, 60.000.000,00 euros corresponden al nominal de un préstamo sindicado formalizado en Agosto de 2006, cuyo Banco Agente es Cajasur (Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba), que se ha registrado íntegramente como pasivo corriente, dado que el Grupo no cumple con los ratios financieros establecidos en las condiciones del contrato, motivo por el cual se puede exigir la amortización anticipada de todo el préstamo. El Grupo no ha atendido el pago de 15.000.000,00 de euros de vencimiento de principal a fecha 2 de agosto de 2008, estando, vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2008. Asimismo, existen avales vencidos por importe de 13.367.435,95 euros atendidos por el préstamo sindicado.

Las garantías del préstamo son:

- Garantía solidaria de la sociedad participada Interlaken 2003, S.L.U., y de los accionistas de la Sociedad Dominante (Garantes solidarios del préstamo) Promociones Vandix, S.A. y Promo Barna 2000, S.A.
- Garantía hipotecaria sobre parte de los activos de Zaragoza, propiedad de la participada Interlaken 2003, S.L.U.
- Derecho real de prenda de las participaciones sociales de la sociedad participada Interlaken 2003, S.L.U.

Deudas por Intereses

El importe de los intereses devengados con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2008 y que están vencidos a fecha actual asciende a 9.879.925,42 euros.

Vencimientos de los Pasivos Financieros con Entidades de Crédito

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros para los próximos cinco ejercicios es el siguiente, en euros:

Vencimiento	Euros
2009	213.240.730,12
2010	7.058.453,95
2011	120.972,58
2012	56.569,87
2013	3.946.119,47
Resto	184.382.626,11
	408.805.472,10

NOTA 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición y el movimiento de los instrumentos financieros derivados es el siguiente, en euros:

	31/12/2007	Bajas	31/12/2008
Swap con Banco Andalucía	23.049,55	(23.049,55)	-

NOTA 20. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE RIESGOS DE MERCADO

Los análisis de sensibilidad efectuados por el Grupo respecto a los distintos componentes del riesgo financiero al que se encuentra expuesto se detallan a continuación:

Descripción	2008		2007	
	Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Incremento interés en 50 puntos básicos	668.227,39	668.227,39	1.505.069,79	1.505.069,79
Decremento interés en 50 puntos básicos	(353.291,82)	(353.291,82)	(795.803,42)	(795.803,42)
TOTAL	314.935,57	314.935,57	709.266,38	709.266,38

No hay riesgo de tipo de cambio dado que no hay saldos ni transacciones en moneda extranjera.

NOTA 21. OTROS ACREEDORES NO COMERCIALES

El detalle de otros acreedores no corrientes a 31 de Diciembre de 2007 y 2008 es como sigue:

	31/12/2008	31/12/2007
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	9.145,00	56.193,59

NOTA 22. SALDOS CON EMPRESAS ASOCIADAS Y VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2008, no eliminados en el proceso de consolidación, se indica a continuación, en euros:

	A cobrar	A pagar
Operaciones de tráfico		
Promo Barna 2000, S.A.	4.606.668,15	4.329.790,36
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L. (*)	1.046.575,38	-
Nozar, S.A. (Nota 13)	-	62.024.902,82
Arcasa Home, S.L.	-	12.822.865,23
Star Capital Partners, S.L.	258.030,00	1.585.018,69
Wiltord Promodesarrollo, S.L.	-	151.506,00
Construcciones Riera, S.A.	-	16.399,59
Total operaciones de tráfico	5.911.273,53	80.930.482,69
Créditos e intereses		
Arcasa Home, S.L.	-	47.000,00
Total créditos e intereses	-	47.000,00
	5.911.273,53	80.977.482,69

(*) Al 31 de diciembre de 2008, el saldo con Claper Promocions Inmobiliarias, S.L. esta provisionado en su totalidad dentro del deterioro del epígrafe "Deudores Corrientes" del Balance de Situación adjunto.

Adicionalmente, diversos accionistas han realizado aportaciones en concepto de una futura ampliación de capital, las cuales se detallan más ampliamente en la Nota 24 de esta memoria.

NOTA 23. ACREEDORES COMERCIALES CORRIENTES

El detalle de otros acreedores comerciales a 31 de Diciembre de 2007 y 2008 es como sigue:

	31/12/2008	31/12/2007
Deudas por compras o prestaciones de servicios	81.293.188,04	64.044.585,36
Deudas representadas por efectos a pagar	21.263.012,30	55.134.665,73
Anticipos de clientes	19.867.089,80	41.256.903,56
	122.423.290,14	160.436.154,65

Dicho saldo incluye deudas vencidas al 31 de diciembre de 2008 que, en algunos casos, han dado lugar a reclamaciones judiciales tal y como se menciona en la nota 26 de esta memoria consolidada.

Dentro de los epígrafes “Deudas por compras o prestaciones de servicios” y de “Deudas representadas por efectos a pagar” se encuentra registrado un importe total de 12.750.504,01 euros que tienen vencimiento posterior al 31 de Diciembre de 2009, pero que se registran como corriente por estar financiando la compra de Terrenos y Solares.

NOTA 24. OTRAS DEUDAS

El Grupo tiene registrado dentro de este epígrafe, aportaciones de socios en concepto de una futura ampliación de capital por un importe total que asciende a 8.827.237,95 euros, según la siguiente composición:

	Euros
Cosmani, S.L.	738.547,95
Promo Barna 2000, S.A.	5.588.690,00
Enrique Masó	1.500.000,00
Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F.	1.000.000,00
	8.827.237,95

También está incluido dentro de este epígrafe un préstamo recibido por parte de Genís Marfà Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante) para hacer frente a la ejecución de los avales de la sociedad Habitat por el incumplimiento del contrato de compra futura de unos terrenos por un importe que asciende a 9.395.176,17 euros (Nota 22). Este préstamo tiene vencimiento el 10 de noviembre de 2009 prorrogable por un periodo de 6 meses y devenga un tipo de interés equivalente al legal del dinero vigente.

NOTA 25. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2007 y 2008 es el siguiente, en euros:

	2008		2007	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente:				
Impuesto sobre beneficios diferido	-	13.002.889,04	362.490,00	69.936.127,10
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	4.790.636,10		
		17.793.525,14	362.490,00	69.936.127,10
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	15.366.905,40	2.319.443,36	35.750.762,44	2.586.217,09
Devolución de Impuestos	46.823,71	-	1.496,78	-
Crédito por pérdidas a compensar	-	-	2.015,39	-
Retenciones por IRPF	-	318.997,05	-	128.154,59
Organismos de la Seguridad Social	-	85.063,74	-	52.822,29
Impuesto sobre Sociedades 2006	-	-	699.859,12	1.774.025,87
Impuesto sobre Sociedades 2007	64.275,91	-	491.138,84	272.332,30
Impuesto sobre Sociedades 2008	125.159,65	-	-	-
	15.603.164,67	2.723.504,15	36.945.272,57	4.813.552,13

La Sociedad Dominante ha solicitado el aplazamiento de los pagos de IVA correspondientes a los meses de marzo y abril de 2008 por un importe total que asciende a 7.185.954,18 euros. A 31 de diciembre de 2008, el importe pendiente asciende a 6.706.890,57 euros de los cuales 1.916.254,47 tienen vencimiento en 2009, y el resto tiene vencimiento a largo plazo según el siguiente detalle:

Vencimiento	Euros
2010	1.916.254,44
2011	1.916.254,44
2012	958.127,22
	4.790.636,10

Situación Fiscal

El Grupo no está acogido al régimen de tributación consolidada, por lo que cada una de las sociedades que lo compone tiene obligación de presentar anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen sobre la base imponible del 30%.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. Cada una de las sociedades del grupo aplica de forma individual las diferencias temporales y permanentes, así como de las deducciones que se puedan aplicar en la declaración del impuesto de sociedades.

Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro períodos impositivos. Las sociedades del Grupo tienen pendientes de inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que les son aplicables. En opinión de la dirección de la Sociedad Dominante y de sus asesores fiscales, no existen contingencias significativas que pudieran derivarse de la revisión de los periodos abiertos a inspección.

La conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente, en euros:

	2008	2007
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades	(284.959.390,93)	(138.072.847,39)
Ajustes al beneficio consolidado del ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los ajustes de consolidación	81.131.518,75	(27.128.274,93)
Diferencias permanentes:		
Aumentos	64.403.609,88	13.598.613,49
Disminuciones	(22.120.964,30)	(4.740,24)
Base Imponible (Resultado Fiscal)	(161.545.226,60)	(151.607.249,07)

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes, en euros:

	2008	2007
Cuota al 30% - 32,5% sobre la Base Imponible	-	287.523,16
Menos: deducciones	-	(1.336,39)
Cuota Líquida	-	286.186,77
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(125.159,65)	(504.954,76)
Cuota a pagar	-	272.332,30
Cuota a devolver	(125.159,65)	(491.138,84)

El gasto por Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007, incluye los siguientes conceptos, en euros:

	2008	2007
Provisión de gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio en concepto de Impuesto sobre Sociedades por las distintas sociedades del Grupo	28.621,90	107.257,28
Menos: Ajustes de consolidación	(48.436.955,34)	146.275,18
(Ingreso)/Gasto consolidado por Impuesto sobre Sociedades	(48.408.333,44)	253.532,46

El detalle de los impuestos diferidos se muestra a continuación:

	2008		2007	
	A cobrar	A pagar	A cobrar	A pagar
Existencias	-	13.002.889,04	-	69.936.127,10
Crédito fiscal por deducciones activadas	-	-	362.490,00	-
Total	-	13.002.889,04	362.490,00	69.936.127,10

Bases Imponibles Negativas Pendientes de Compensar Fiscalmente

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas pueden compensarse con las positivas obtenidas en los quince ejercicios inmediatos siguientes. El Grupo posee las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente y que no han sido activadas:

Año de origen	Año Límite de Deducción	Euros
2003	2018	140.788,29
2004	2019	385.348,86
2005	2020	295.602,86
2006	2021	309.303,32
2007	2022	108.974.045,97
2008	2023	161.545.226,60
		271.650.315,90

Inspecciones Fiscales

Determinadas sociedades participadas del Grupo están siendo objeto de una inspección fiscal, según se detalla a continuación:

Sociedad Participada	Año de Inspección	Impuestos objeto de inspección
AISA Logistics, S.L. (Sociedad Unipersonal)	2007	Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

Otra información Fiscal

En el ejercicio 2006, la Sociedad Dominante efectuó dos ampliaciones de capital mediante el canje de valores y la aportación de activos. En este sentido, las citadas operaciones se acogieron al Régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley del Impuesto de Sociedades.

Los elementos de inmovilizado financiero incorporados en la primera ampliación de capital del 12 de junio de 2006, mediante canje de participaciones de la mercantil Interlaken 2003, S.L. por los anteriores accionistas que eran personas jurídicas, fueron los siguientes:

Cedente	Año de adquisición del cedente	Participaciones cedidas	Valor contable del cedente en euros	Valor de la cesión en euros
Promociones Vandix, S.A.	24/02/2003	171.004	171.004,00	
	17/06/2004	141.231	141.231,00	
	20/12/2005	417.794	11.437.528,54	
Totales		730.029	11.749.763,54	51.998.672,00
Promo Barna 2000, S.A.	21/02/2003	3.012	3.012,00	
	24/02/2003	338.996	338.996,00	
	17/06/2004	282.462	282.462,00	
	20/12/2005	648.787	17.761.192,91	
Totales		1.273.257	18.385.662,91	90.691.832,00
Star Capital Partners, S.A.	20/12/2005	177.117	4.848.754,99	
Totales		177.117	4.848.754,99	12.615.735,00
Iniciativas Fater, S.L.	20/12/2005	16.471	1.173.146,97	
Totales		16.471	1.173.146,97	1.173.205,00
Online Network, S.L.	20/12/2005	2.938	209.250,24	
Totales		2.938	209.250,24	209.275,00

Asimismo, los bienes que fueron incorporados de la segunda ampliación de capital, de fecha 29 de diciembre de 2006, y que aún están registradas en el balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008, se detallan a continuación:

Cedente	Bien Cedido	Año de adquisición del cedente	Valor contable neto del cedente en euros	Valor de la cesión en euros
Devesta Proyectos, S.L.	Edificio situado sobre Ronda Sud Nº 6 de Granollers	31/05/05	7.701.315,03	16.099.998,00

NOTA 26. GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, los principales litigios en los que se halla inmerso el Grupo, son los siguientes:

- El Grupo ha sido demandado por Cosmani, S.L. en relación a la aportación de 2.000.000 euros realizada el 8 de agosto de 2007 a cuenta de una futura ampliación de capital que a la fecha actual aún no se ha formalizado (Nota 24). Con fecha 21 de febrero de 2008, la Sociedad llegó a un acuerdo con Cosmani, S.L., habiéndose pagado ya la cantidad de 1.300.000 euros en el primer trimestre del ejercicio 2008. A la fecha actual Cosmani, S.L. se encuentra en "Concurso de Acreedores". Al 31 de diciembre de 2008 el saldo reclamado pendiente asciende a 738.547,95 euros (Nota 24).
- La Sociedad Dominante ha sido demandada conjuntamente con D. Genís Marfá Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad), Expectativas Ferlox 99, S.L., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U. y Wiltord Promodesarrollo, S.L. por Ship & Boat, S.L. en ejercicio de acción para el cumplimiento forzoso del Contrato Privado de compraventa de participaciones sociales de Wiltord Promodesarrollo, S.L. de fecha 20 de marzo de 2007 suscrito entre Ship & Boat, S.L. y Expectativas Ferlox 99, S.L. y D. Genís Marfá Pons por importe de 17.171.915,57 euros. A la fecha actual Ship & Boat, S.L. ha formalizado el recurso de apelación contra el auto de fecha 20 de diciembre de 2007 por el que el Juzgado desestimó las medidas cautelares consistentes en el embargo preventivo de bienes de la Sociedad Dominante y otros demandados por importe de 17.171.915,57 euros. Dicho recurso está pendiente de resolución por parte del Tribunal. La Sociedad Dominante no ha realizado provisión alguna al respecto. No existe ningún contrato firmado entre la Sociedad Dominante y Ship & Boat.
- La Sociedad Dominante ha sido demandada por Jones Lang "La Salle" por el pago pendiente de una factura originada por la intermediación de Jones Lang en la venta del edificio de Manuel Tovar de Madrid por un importe de 318.821,36 euros más intereses legales y costas.
- La Sociedad Dominante ha sido demandada por UNICAJA en reclamación del pago de una póliza mercantil de crédito en cuenta corriente vencida en fecha 6 de septiembre de 2008, por importe de 3.059.927,86 euros, más intereses y costas.

- La Sociedad Dominante ha sido demanda por la entidad CB Richard Ellis, S.A. en reclamación de pago de una comisión por intermediación en la venta de los locales de Paseo de Gracia número 30, de Barcelona, por importe de 578.200 euros, más intereses y costas. En este procedimiento ha recaído sentencia número 10/09, condenando a la Sociedad Dominante al pago de la cantidad de principal por importe de 578.200 euros más intereses y costas.
- La Sociedad Dominante ha sido demanda por la entidad T. PLUS P COSNTRUCCIONES, S.L. en reclamación de pago de la cantidad de 316.849,65 euros, más intereses y costas, por los trabajos de encargo de redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección técnica de la promoción de un conjunto de edificios. En este procedimiento ha recaído sentencia número 359/2008, condenando a la Sociedad Dominante al pago de la cantidad de principal por importe de 316.849,65 euros más intereses y costas.
- La Sociedad Dominante ha sido codemandada por la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA juntamente con la entidad PROMOCIONES ALMENACIR, S.L. en reclamación de pago de una serie de pagarés librados por la Sociedad Dominante. La demanda de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA es en reclamación de pago de la cantidad a favor de PROMOCIONES ALMENACIR, S.L. por importe total de 9.123.495,25 euros más intereses y costas. El procedimiento se encuentra pendiente de que se solicite el despacho de ejecución sobre bienes de ambas entidades codemandadas.
- La Sociedad Dominante ha sido demanda por el Sr. Jose Llupià Mas en reclamación de un aval a su favor por importe de 1.896.000,00 euros, más las costas del procedimiento judicial. En este procedimiento ha recaído sentencia, condenando a Sociedad Dominante a la entrega del referido aval.
- La Sociedad Dominante ha sido demandada por la entidad AUXISER MADRID SERVICIOS AUXILIARES, S.L. en reclamación del pago de dos facturas por prestación de servicios por importe total de 13.976,52 euros, más los intereses y costas.
- La Sociedad Dominante ha sido demandada por la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en reclamación del pago de una póliza de crédito en cuenta corriente por importe de 3.400.659,80 euros, más intereses y costas. El procedimiento se encuentra pendiente de que se solicite el despacho de ejecución sobre bienes de la Sociedad Dominante.
- La Sociedad Dominante ha sido demandada por la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A, en reclamación del pago de una póliza de préstamo por importe 4.396.291,23 más intereses y costas. El procedimiento se encuentra pendiente de que se solicite el despacho de ejecución sobre bienes de Sociedad Dominante.
- El Grupo ha sido demandado por la empresa ATXAGA DOS IBÉRICA, S.L. en reclamación de una comisión por la intermediación en la venta, en contrato privado, de unos terrenos en la población de Lesaka, La demandante reclama 1.102.000,00 euros de principal, más intereses y costas.

- El Grupo ha sido demandado por la entidad CAIXARENTING, S.A. por el impago de tres cuotas correspondientes a un contrato de renting de vehículos, así como por la decisión unilateral de devolver el vehículo y resolver anticipadamente el contrato por parte de la demandada. El importe reclamado asciende a 16.518,90 euros de principal e intereses más costas.
- El Grupo ha sido demandado por la entidad CAIXA D' ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, por la falta de pago de una póliza de arrendamiento financiero (leasing). El importe reclamado asciende a 25.377,28€ de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por una persona física a los efectos de solicitar la resolución judicial de un contrato de compra de unos inmuebles, suscrito por la demandante con el Grupo, así como la devolución de las cantidades entregadas a cuenta. El importe reclamado asciende a 12.929,05 euros más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por la entidad CAIXA D' ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, por la falta de pago de dos préstamos a interés variable. El importe reclamado asciende en su conjunto a 80.456,63 euros de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha recibido un total a esta fecha de veinte demandas en relación con la promoción que ha realizado en Casares del Sol. El objeto de todas las demandas era solicitar la resolución del contrato de compraventa de inmuebles así como la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses devengados y las costas procesales. De las veinte demandas notificadas: (a) ocho ya han sido juzgadas por los tribunales, y la sociedad dependiente Interlaken 2003, S.L.U. ha sido condenada a devolver a los compradores las cantidades entregadas, que ascienden en su conjunto a 1.018.130,00 euros de principal más intereses y costas; (b) dos demandas han sido resueltas en favor de Interlaken 2003, S.L.U.; (c) una demanda fue retirada por la parte actora, quien desistió de sus pretensiones; y (d) nueve demandas están en curso, siendo el importe global reclamado a la Sociedad Dependiente por estas de 850.000,00 euros de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, por la falta de pago de una póliza de afianzamiento de dos avales, los cuales fueron ejecutados. El importe reclamado asciende a 231.431,71 euros de principal más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por JAVIER CARRETERO Y ASOCIADOS, S.L., por la falta de pago de seis facturas de prestación de servicios jurídicos. El importe reclamado asciende a 20.880,00 euros de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha sido codemandado junto con ARCASA HOME, S.A. por la compañía ARCOS, JARDINERÍA Y MEDIO AMBIENTE, S.L., quien solicita la devolución de las cantidades retenidas por ARCASA HOME, S.A. como garantía de la correcta ejecución del contrato de servicios de jardinería para una promoción de la sociedad dependiente Interlaken 2003, S.L.U. El importe reclamado asciende a 36.215,34 euros más intereses y costas.

- El Grupo ha sido demandado por GRUPO MGO, S.A., en reclamación del pago de seis facturas correspondientes a la ejecución por parte de la actora de unos trabajos de coordinación en materia de seguridad y salud en la obra. El importe reclamado asciende a 22.877,52 euros de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha recibido once demandas en relación con la promoción que ha realizado en Avenida Aragón 402 de Barajas (Madrid). El objeto de todas las demandas es solicitar la resolución del contrato de compraventa de inmuebles, así como la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses devengados y las costas procesales. Las referidas demandas están en curso. El importe global reclamado al Grupo por estas asciende en su conjunto a 799.582,00 euros de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandada por la entidad ANCORA CONSULTORES ASESORES, S.L. por impago un pagaré entregado en pago de una prestación de servicios. La demandante reclama 14.500,00 euros de principal, más intereses y costas.

NOTA 27. INGRESOS Y GASTOS

a) Gastos de Personal

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente, en euros:

	2008	2007
Sueldos y salarios	3.312.795,11	5.182.204,10
Indemnizaciones	936.323,77	355.861,59
Sueldos, salarios y asimilados	4.249.118,88	5.538.065,69
Seguridad Social a cargo de la empresa	466.369,11	1.108.765,24
Otros gastos sociales	26.499,61	49.358,97
Cargas sociales	492.868,72	1.158.124,21
Total Gastos de Personal	4.741.987,60	6.696.189,90

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2008 y 2007 es de 88 y 130 personas respectivamente, distribuidas por categorías y sexos de la siguiente forma:

	2008		2007	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección	12	2	8	2
Administración	9	10	7	19
Técnicos	5	4	13	6
Construcción	44	-	75	-
Mantenimiento	-	2	-	-
	70	18	103	27

b) Otros Gastos de Explotación

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	2008	2007
Arrendamientos y cánones	437.219,48	661.272,38
Reparaciones y conservación	283.695,48	94.520,40
Servicios profesionales independientes	12.325.243,24	30.099.064,13
Transportes	7.889,73	15.553,05
Primas de seguros	89.110,81	197.862,35
Servicios bancarios y similares	212.121,96	1.500.201,80
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	557.792,55	753.064,59
Suministros	152.376,38	103.434,58
Otros servicios	2.855.019,83	2.239.183,44
Tributos	1.923.150,24	3.479.477,66
Gastos avales	-	4.850.160,00
Otros gastos de gestión corriente	841.752,60	827.556,58
Total servicios exteriores	19.685.372,30	44.821.350,96

c) Variación de las Provisiones de Tráfico

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	2008	2007
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	755.777,13	-
Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico de deudores no corrientes	-	9.829.544,00
Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico de deudores corrientes	10.228.398,05	15.203.645,45
Aplicaciones del ejercicio	(8.516.567,00)	(43.630,16)
Otras provisiones	-	16.747,32
Total	2.467.608,18	25.006.306,61

d) Gastos por Deterioro y Resultados por Enajenaciones y Otras

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Deterioro neto de existencias (Nota 13)	223.880.211,52
Resultado por enajenación del inmovilizado material	73.351,49
Pérdidas por dación en pago (*)	6.062.712,96
Total	230.016.275,97

(*) En el ejercicio 2008 este epígrafe recoge principalmente las pérdidas obtenidas por las daciones en pago de fincas en las localidades valenciana de Cullera y catalana de Canet, por importes de 4.761.371,20 y 1.301.341,76 euros, respectivamente.

e) Transacciones con Empresas Asociadas y Vinculadas

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2008 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y no eliminadas en el proceso de consolidación se detalla a continuación, en euros:

	Compras	Servicios recibidos	Pérdidas por operaciones
Promo-Barna 2000, S.A.	-	75.846,09	
Arcasa Home, S.L.	13.025.517,89	-	
Star Capital Partners, S.A	-	809.406,00	
Nozar, S.A.			1.714.068,01
	13.025.517,89	885.252,09	1.714.068,01

Dichas transacciones se han realizado a precios y condiciones de mercado.

En el epígrafe de pérdidas por operaciones, se refleja la pérdida originada por la devolución a Nozar, S.A. de un hotel ubicado en la calle Vergós, del barrio de Sarrià de Barcelona, que la Sociedad adquirió en el ejercicio 2007 bajo condición suspensiva. La pérdida total generada por dicha operación ha ascendido a 6,8 millones de euros, no obstante 5 millones de euros ya fueron provisionados a cierre del ejercicio 2007 vía deterioro de existencias (Nota 13).

Existe un convenio de colaboración con la Fundación Marfá de fecha 15 de febrero de 2007, por el que se establece que la Sociedad Dominante deberá realizar aportaciones de hasta 250.000 euros en un plazo de 5 años, para pagar 5 becas de estudios. No se ha realizado ningún pago al respecto en el ejercicio 2008.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene en curso una operación de cuentas en participación con las sociedades vinculadas Italthispania, S.L., Promo Barna 2000, S.A. y Star Capital Partners, S.A., según se detalla en la Nota 11 de esta Memoria Consolidada.

f) Importe neto de la Cifra de Negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo, por categorías de actividades, para los ejercicios 2008 y 2007 se muestra a continuación:

	2008		2007	
	Euros	%	Euros	%
Promoción inmobiliaria	88.791.924,17	99,43	51.341.797,36	71,38
Transformación y rehabilitación de inmuebles	-	-	16.281.285,12	27,24
Prestación de servicios	507.042,91	0,57	16.576,25	1,36
	89.298.967,08	100,00	67.639.658,73	100,00

Durante el ejercicio 2008 el Grupo ha interrumpido la actividad de transformación y rehabilitación de inmuebles tal y como se menciona en la Nota 7.

g) Otros Ingresos de Explotación

La composición de las principales partidas de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	Euros
Beneficios por la venta del local comercial de Granollers (Barcelona) (Nota 9)	70.000,00
Beneficios por la venta del edificio de C/Manuel Tovar de Madrid (Nota 15)	1.353.712,78
Ingresos por arrendamientos	40.031,45
Otros ingresos	1.939.446,53
	3.403.190,76

NOTA 28. REMUNERACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE Y LOS AUDITORES DE CUENTAS

Remuneraciones al Órgano de Administración y Alta Dirección

El Grupo ha adoptado el modelo de información del Anexo I del Informe Anual de Gobierno Corporativo para las sociedades cotizadas implantado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que fue aprobado en la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de este Organismo.

i) El detalle de las remuneraciones devengadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante los ejercicios 2008 y 2007, es el siguiente:

Concepto retributivo	Saldos en euros	
	2008	2007
Sueldos y salarios	180.000,00	87.000,00
Otras remuneraciones	36.000,00	30.050,00
	216.000,00	117.050,00

ii) El detalle de las remuneraciones devengadas por tipología de Consejero es el siguiente:

Concepto retributivo	Saldos en euros	
	2008	2007
Externos independientes	-	33.000,00
Externos dominicales	36.000,00	84.050,00
Ejecutivos	180.000,00	-
	216.000,00	117.050,00

- iii) Remuneración total de los Consejeros y porcentaje respecto al beneficio atribuido a la Sociedad Dominante:

Concepto retributivo	Saldo en euros	
	2008	2007
Retribución total de los Consejeros	216.000,00	117.050,00
Remuneración total de los Consejeros / Resultado atribuido a la Sociedad Dominante (expresados en porcentaje)	(0,09%)	(0,08%)

- iv) Identificación de los miembros que han formado parte de la Alta Dirección durante el ejercicio 2008 y que no son consejeros ejecutivos:

Nombre	Cargo
D. Josep Margalef Herrerías	Director General Corporativo
D. Manuel Balcells Caze	Director General Negocio

Las remuneraciones devengadas a los Directores Generales en el ejercicio 2008 han sido de 730.059,94 euros. En el ejercicio 2007 fueron de 440.769,93 euros.

Anticipos y Créditos

Al 31 de diciembre de 2008, el Grupo mantiene un préstamo recibido por parte de Genís Marfà Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad) para hacer frente a la ejecución de los avales de Habitat por el incumplimiento del contrato de compra futura de unos terrenos por un importe que asciende a 9.395.176,17 euros (Nota 24).

El Grupo ha recibido anticipos de Promo Barna 2000, S.A. a cuenta de una futura ampliación de capital según se detalla en la Nota 24 de esta Memoria Consolidada.

Otras Obligaciones

Al 31 de diciembre de 2008, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la Sociedad Dominante.

Participaciones en otras Sociedades

En aplicación de la Ley 26/2003, de 17 de julio, en la cual se modifica la Ley de Sociedades Anónimas, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración, es el siguiente:

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Actividad	Cargo
Juan Pedro Peña Carrillo	Promo Barna 2000, S.L.	-	Promoción Inmobiliaria	Consejero
	Promociones Vandix, S.A.	-	Tenedora de acciones	Presidente
Genís Marfà Pons	Star Capital Partners, S.A.	-	Tenedora de acciones	Administrador Único
Promo-Barna 2000, S.A.	Arcasa Home, S.L.	70,00%	Constructora	Consejero

Asimismo, y de acuerdo con la Ley 26/2003, de 17 de julio, mencionada anteriormente, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con la Sociedad que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario o que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

Remuneración a los Auditores

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoria de las Cuentas Anuales Consolidadas e individuales del grupo ha ascendido a 85.000 euros.

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

El Grupo no tienen activos ni han incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 30. HECHOS POSTERIORES

Con fecha enero de 2009, el Grupo ha llegado a un acuerdo con el acreedor ASEFA, cancelando la demanda interpuesta por éste a la Sociedad, relativa a la petición de concurso necesario. Los efectos derivados de este acuerdo, han sido incluidos en las cuentas anuales.

Asimismo, con posterioridad al 31 de diciembre de 2008, no han acaecido otros hechos relevantes que no hayan sido incluidos en los distintos apartados de esta memoria consolidada.

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2008

ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2008

1. Evolución de los negocios y situación actual de AISA

Introducción

El pasado ejercicio 2008 ha continuado el nuevo ciclo inmobiliario iniciado en 2007 incorporando nuevos parámetros que marcarán y definirán la composición y estructura del nuevo ciclo económico que se configura para los próximos ejercicios.

El sector inmobiliario está haciendo frente a una menor demanda con una configuración muy distinta, la cuál se verá afectada por unos parámetros económicos que nos indican un menor crecimiento para los próximos ejercicios y un empeoramiento de la renta personal disponible en España junto a un mercado de crédito sobredimensionado aplicando medidas de restricción al crédito, tanto en el segmento hipotecario como en el de consumo.

Uno de los principales retos y a la vez objetivos que tiene el Grupo AISA desde el ejercicio 2007, es dotar al grupo de una estructura organizativa así como de los recursos necesarios para poder afrontar de forma eficiente la nueva etapa de crecimiento a la que aspira el Grupo después de la reorganización accionarial acaecida en el ejercicio 2006.

Respecto a la organización, los hitos más importantes conseguidos durante el pasado ejercicio han sido la definición e implantación de un nuevo modelo organizativo, con el objetivo de reforzar e integrar el equipo humano alineándolo con el desarrollo de los negocios.

En relación a la necesidad de dotar al grupo de los recursos necesarios, la organización en su conjunto ha estado inmersa en diferentes procesos corporativos con la finalidad de facilitar o acelerar la implantación de la estrategia de la compañía y acelerar el proceso de creación de valor para el accionista.

Los distintos efectos regulatorios y normativos de nueva aplicación desde el 2007, traducidos en provisiones por deterioro de los activos, han justificado la mayor parte de los 242 millones de euros de pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008.

A fecha 31 de diciembre del 2008, la valoración de activos de Grupo AISA certificada por Knight Frank España, ajustándose a la nueva situación del mercado es de 526,9 MM€.

La deuda financiera neta de la compañía ha disminuido un 15,3% respecto al ejercicio 2007.

Debido a la denegación de opinión por parte del auditor respecto a las cuentas anuales de 2007, la CNMV suspendió la cotización de la acción de AISA en abril de 2008, permaneciendo desde entonces suspendida, siendo su valor de cotización en ese momento de 1,46 euros. En el momento que el auditor levante dicha denegación de opinión, entendemos que la cotización volverá a reanudarse. Para ello es necesario concluir el proceso de renegociación de la deuda financiera que en estos momentos estamos llevando a cabo.

Actividad de Grupo AISA en el ejercicio 2008

Evolución general del Grupo

La actividad del Grupo AISA a lo largo del ejercicio 2008 ha venido marcada por la demanda de concurso recibida en abril, la cual ha afectado a gran parte de la actividad de la sociedad y en concreto al proceso de renegociación de la deuda iniciado a mediados del ejercicio anterior. No obstante, ello no ha impedido que se haya empezado a escriturar los primeros apartamentos de la filial Interbarajas en Madrid. Dicha renegociación permitiría afrontar los próximos ejercicios centrando sus esfuerzos en la gestión y desarrollo del suelo en propiedad, incrementando su valor y por tanto sus posibilidades de venta. Ha sido en enero de 2009 cuando se ha llegado a un acuerdo con el demandante para resolver dicha demanda mediante la entrega de activos, lo cual ha permitido disminuir la deuda financiera asociada a dichos activos una vez cerrado el ejercicio en 26 millones de euros. En resumen el ejercicio 2008 ha venido marcado en AISA por la pendencia de la resolución de la demanda de concurso presentada por un acreedor y el proceso de reestructuración de la deuda, que han afectado en parte la actividad de la compañía y por tanto a sus posibilidades de negocio.

Evolución de la cuenta de resultados

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 89,3 millones de euros, lo cual supone un 32% más que el ejercicio anterior. De este importe, 76,5 millones de euros corresponden al edificio de Paseo de Gracia en Barcelona. El resto equivale a 12,8 millones de euros por venta de las promociones de Casares, Navarra e Ibiza. Adicionalmente se han obtenido 14,2 millones de euros procedentes de la actividad interrumpida de rehabilitación y construcción de la filial Proyectos y Obras Levante, que no forman parte de la cifra de negocios consolidada.

Estas ventas han supuesto obtener una pérdida bruta de explotación de 16,2 millones de euros, frente los 32,6 millones de euros del ejercicio anterior, sin tener en cuenta las provisiones por depreciación de existencias y daciones en pago, que han ascendido a 230 millones de euros frente a los 78 millones del ejercicio anterior. Incluyendo dichos deterioros, el resultado bruto de explotación ha ascendido a una pérdida de 246,2 millones de euros en el presente ejercicio. En el resultado del ejercicio anterior se incluía ventas de activos no corrientes por 9 millones de euros entre los que se encontraba la venta de la participación del 50% en la sociedad Inmobiliaria Lidaru. Estos resultados incluyen una contención de los otros gastos de explotación que han ascendido a 19,7 millones de euros representando una disminución respecto al ejercicio anterior del 56% respecto al ejercicio anterior. Dentro del epígrafe de variación de las provisiones de tráfico se incluyen 10 millones de euros correspondientes a la provisión de la deuda de Inmobiliaria Lidaru. Debido al resultado financiero el resultado final ha supuesto una pérdida de 242 millones de euros, frente a una pérdida de 138 millones del ejercicio anterior. El resultado financiero negativo ha ascendido a 38,7 millones de euros. El resultado financiero también incluye provisiones de inversiones por importe de 3,6 millones de euros.

Evolución del balance

Las principales variaciones en el balance respecto a 31 de diciembre de 2007 corresponden a:

- Venta del edificio de Manuel Tovar en Madrid por 35 millones de euros, que ha hecho disminuir el epígrafe de activos no corrientes mantenidos para la venta en 33,6 millones de euros. Dicha inversión incluía a 31 de diciembre de 2007 una provisión por deterioro de 10,3 millones de euros.
- Venta del edificio de Paseo de Gracia, registrado por un coste de 69 millones de euros, y anulación de la compra del edificio de la calle Vergós de Barcelona por 40 millones de euros, representando una pérdida de 6,8 millones de euros, parte de la cual, 5 millones de euros, se había registrado a 31 de diciembre. Estas operaciones han supuesto una disminución neta del epígrafe de existencias de 87 millones de euros. La anulación de la compra del edificio de la calle Vergós ha supuesto una reducción de las deudas con acreedores de 34 millones de euros.
- Disminución neta de la deuda financiera en 78,3 millones de euros.
- Disminución de los recursos propios, que han pasado a ser negativos en los estados consolidados debido a la disminución de valor de las existencias. Sin contemplar las provisiones por deterioro de dichos activos, los recursos propios consolidados hubieran ascendido a 159 millones de euros.

2. Evolución previsible de los negocios

Estrategia de la compañía

Respecto a la **línea de negocio de promoción**, no está prevista la incorporación de nuevos suelos, y todos los esfuerzos inversores se centrarán en el desarrollo de las promociones en curso y el inicio de los proyectos establecidos para incorporar en la cartera de producto a partir del ejercicio 2009.

El Grupo centrará toda su capacidad organizativa y recursos disponibles en acelerar y entregar en el ejercicio 2009, todas aquellas promociones que tienen un elevado porcentaje de pre-ventas.

La actividad de Gestión y Transformación de suelo centrará sus esfuerzos en transformar principalmente aquellos activos que estén al final de su tramitación urbanística e iniciar en lo posible la tramitación de aquellos no calificados como urbanizables.

Previsiones de resultados

La línea de negocio que previsiblemente tendrá una mayor relevancia en el próximo ejercicio será la actividad de promoción inmobiliaria.

Teniendo en cuenta la coyuntura sectorial y económica en España, es difícil prever posibles impactos en dicha cartera así como los efectos en la actividad comercial prevista para el próximo ejercicio.

Respecto a la actividad de gestión de suelo, es previsible que se pueda realizar alguna transacción teniendo en cuenta el cumplimiento de los plazos previstos para la transformación de algunos de los suelos que están en la fase final del proceso urbanístico y teniendo en cuenta la situación actual del sector.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de AISA son descritos a continuación.

a. Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

AISA se ve influenciada por las tendencias del ciclo económico. La progresiva incorporación de nuevos productos, propia de una inmobiliaria global, es un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado específico de cada producto inmobiliario. AISA tiende a mantener un equilibrio aprovechando el momento favorable de ciertos productos frente a la desventaja de otros propiciado por el actual ciclo económico. De hecho, la valoración de mercado de los activos inmobiliarios (GAV) y la demanda de viviendas de AISA se han visto afectados por una evolución negativa del ciclo económico.

b. Aumento de los tipos de interés

La fuente de financiación habitual por parte de los clientes es la utilización de los créditos hipotecarios para hacer frente al pago del precio de la vivienda. El incremento de los tipos de interés junto con la restricción al acceso al recurso de financiación ha afectado negativamente a la demanda de viviendas y otros productos de inversión como los apartamentos turísticos o las oficinas y locales comerciales.

Este incremento en los tipos de interés aplicado por las entidades financieras puede representar un riesgo para AISA al elevar su coste financiero, para ello AISA gestiona el riesgo de tipos de interés mediante productos derivados, teniendo en cuenta la duración promedio de la deuda y la reducción de la misma en función de las entregas a realizar previstas.

c. Competencia

El sector inmobiliario en España es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas compañías. La desaceleración del sector, junto con la disminución de la liquidez en el mercado monetario, ha afectado durante el segundo semestre de 2007 la capacidad de las entidades financieras respecto a la concesión de préstamos a las compañías del sector. Creemos que esta situación permanecerá a lo largo del próximo ejercicio.

d. Riesgos medioambientales

Dada a la actividad a la que se dedica AISA, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en el presente informe de gestión respecto a información de cuestiones medioambientales.

Esto no es óbice para que el grupo AISA tenga presente el respeto hacia el medioambiente en todas las fases operativas de transformación del producto y tenga en cuenta dicho criterio en la fase de seleccionar a sus proveedores para realizar dichas tareas.

4. Acciones propias

A 31 de diciembre de 2008, Actuaciones Actividades en Inversiones Inmobiliarias, S.A poseía 54.862 acciones propias en autocartera, lo que suponía un 0,19% del Capital social.

A lo largo del año 2008, no han habidos movimientos en la autocartera de la sociedad.

5. Política de personal

El equipo humano de Grupo AISA está formado a 31 de diciembre de 2008 por 23 empleados ubicados en las oficinas de Barcelona y Pamplona.

El conjunto del equipo está compuesto por 14 hombres y 9 mujeres con un promedio de edad de 36,3 y 33,1 años respectivamente.

Por último AISA ha implementado diversas actuaciones con la finalidad de promover la conciliación entre vida laboral y profesional, tales como la fijación de la jornada flexible el mediodía y la ampliación de la jornada intensiva en verano.

6. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2008, el principal hecho acaecido digno de destacar es el acuerdo al que se llegó con el acreedor que instó el concurso de AISA para su resolución.

7. Información legal del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presente la siguiente información:

- a) **La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente:**

A 31 de diciembre de 2008 el capital social de Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("AISA") está representado por 29.646.197 acciones al portador de 6 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, y que confieren a todos los accionistas los mismos derechos y obligaciones, siendo necesaria la tenencia de setenta y cinco acciones como mínimo para asistir a la Junta General.

- b) **Cualquier restricción a la transmisibilidad de los valores:**

No existen restricciones a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

- c) **Las participaciones significativas en el capital social, directas o indirectas:**

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de AISA, directos o indirectos, con una cuota superior al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la sociedad Dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a 31 de diciembre de 2008, son los siguientes:

	Directo	Indirecto	Total
Genís Marfà Pons	0,098%	27,810%	27,908%
Promo-Barna 2000, S.A.	13,065%	0,000%	13,065%
Devesta Proyectos, S.L.U.	5,020%	0,000%	5,020%
Kekova, S.L.U.	8,496%	0,000%	8,496%
Linax Europe, S.L.	5,997%	0,000%	5,997%
Enrique Masó Vázquez	0,000%	13,515%	13,515%
Nozar, S.A.	0,000%	5,970%	5,970%
Yolanda Peña Guadarrama	0,000%	14,906%	14,906%
Promociones vandix, S.A.	23,942%	0,000%	23,942%
Societe Generale Bank & Trust	6,694%	0,000%	6,694%

d) Cualquier restricción al derecho de voto:

No existen restricciones al derecho de voto.

e) Los pactos parasociales:

Durante el ejercicio social 2008 no se ha suscrito ningún pacto parasocial.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos sociales:

Procedimiento de Nombramiento de miembros del órgano de administración:

Según lo establecido en el artículo 10. del Reglamento del Consejo relativo al Nombramiento de consejeros, los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, además de ser respetuosas con lo dispuesto en el presente Reglamento.

El artículo 11. del Reglamento del Consejo determina que la duración del cargo de consejero tendrá un plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General, pudiendo ser confirmados en su cargo.

El artículo 12 del Reglamento del Consejo establece que las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, del que necesariamente formará parte una propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o un informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, en los que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Sustitución de los Miembros del Órgano de Administración:

El artículo 13 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el plazo para el fueron nombrados y no hayan sido renovados y cuando lo decida la Junta General.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.
- e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.
- f) El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, particularmente el incumplimiento de los deberes inherentes a su cargo o haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impositivas previstas en el artículo 9.2 apartado c) del presente Reglamento. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

El consejero que termine en su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la compañía durante el plazo de un año.

El Consejo de Administración si lo considera conveniente podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

Procedimiento de Votación Para el Nombramiento, Reección o Cese del Cargo de Consejero:

El artículo 14 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros afectados por propuestas de nombramiento como administrador, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas, si así lo solicita cualquiera de sus miembros y sin perjuicio del derecho de todo consejero a dejar constancia en acta del sentido de su voto.

Modificación de Estatutos Sociales de la Sociedad:

El artículo 19 de los Estatutos Sociales de AISA prevé que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad así como su disolución, o cualquier otra modificación estatutaria, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

En tal caso, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta.

g) *Poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones:*

D. Genís Marfà Pons fue apoderado en fecha 7 de junio de 2007 por AISA, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Viola Tarragona, bajo el número 1.385 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Dicho poder confiere al Presidente del Consejo de Administración, el Sr. Marfà, poderes generales para actuar en nombre y representación de la Sociedad.

D. Juan Bautista Fernández Araque fue apoderado en fecha 2 de junio de 2008 por AISA, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Viola Tarragona, bajo el número 1.219 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Dicho poder confiere al Sr. Fernández Araque, poderes generales para actuar en nombre y representación de la Sociedad.

D. José Pons Cardoner fue apoderado en fecha 16 de junio de 2006 por AISA, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Viola Tarragona, bajo el número 1.945 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Dicho poder confiere al Secretario del Consejo de Administración, el Sr. Pons, poderes generales para actuar en nombre y representación de la Sociedad.

Asimismo, y mediante el Acta Notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de junio de 2008, se aprobó literalmente delegar en el Consejo de Administración, por el plazo máximo establecido en la Ley, lo siguiente:

<<Revocar la autorización concedida, en la Junta General celebrada el 28 de mayo de 2007, al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y autorizar, nuevamente, al Consejo de Administración de la Sociedad para la adquisición derivativa o su enajenación, en los próximos 18 meses a contar desde la fecha de la Junta General, de un número de acciones propias que, sumándose a las que ya posean la sociedad dominante y sus sociedades filiales, no exceda del 5% del capital social por un precio de adquisición que no sea inferior al valor nominal ni superior al 10% del valor de cotización de las acciones a la fecha de su adquisición.

Dichas adquisiciones se podrán realizar directamente o a través de Sociedades del Grupo. Las operaciones de adquisición de acciones propias se ajustarán a las normas y usos de los mercados de valores. Expresamente se autoriza que las acciones adquiridas por la Compañía (o a través de Sociedades del Grupo) en uso de esa autorización puedan destinarse en todo o en parte a su entrega a los trabajadores, empleados o administradores de la Sociedad, cuando exista un derecho reconocido, bien directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, a los efectos previstos en el párrafo último del artículo 75, apartado 1, de la Ley de Sociedades Anónimas.>>

- h) Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.*
- i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando estos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de la una oferta pública de adquisición.*

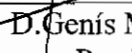
Existen cláusulas de blindaje para la alta dirección de la compañía. En todos los casos, y para el supuesto de despido improcedente del alto directivo, éste tendría derecho al cobro de una indemnización equivalente a dos o tres años de la total retribución que esté percibiendo el alto directivo al momento en que se genere el derecho a dicha indemnización.

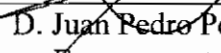
* * * * *


DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y FORMULACIÓN

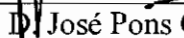
Los administradores declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, tomados en su conjunto, y que el informe de gestión aprobado incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales y de la posición de **ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**, tomados en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta. De conformidad con las disposiciones vigentes, los administradores proceden a firmar esta declaración de responsabilidad, las Cuentas Anuales Consolidadas y el informe de gestión de **Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Sociedades Dependientes**, elaborados de acuerdo con las normas en vigor y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cerrados a 31 de diciembre de 2008 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 68.

Barcelona, 21 de mayo de 2009
El Consejo de Administración


D. Genís Marfà Pons
Presidente


D. Juan Pedro Peña Carrillo
En representación de:
Promo Barna 2000, S.A.


D. Jordi Parpal Marfà
Consejero


D. José Pons Cardoner
Secretario

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2008

C.I.F.: A60454360

Denominación social: ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
29/12/2006	177.877.182,00	29.646.197	29.646.197

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
PROMOCIONES VANDIX, S.A.	7.097.892	0	23,942
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA	0	4.419.062	14,906
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	0	4.006.683	13,515
KEKOVA SLU	2.518.741	0	8,496
SOCIETE GENERALE BANK TRUST	1.984.515	0	6,694
LINAX EUROPE, S.L.	1.777.882	0	5,997

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
NOZAR, S.A.	0	1.770.000	5,970
DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	1.488.239	0	5,020

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA	PROMO-BARNA 2000, S.A.	3.873.276	13,065
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	DEVESTA PROYECTOS SLU	1.488.239	5,020
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	KEKOVA SLU	2.518.740	8,496
NOZAR, S.A.	LINAX EUROPE, S.L.	1.777.882	5,997

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
PROMO-BARNA 2000, S.A.	11/04/2008	Se ha descendido del 15% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON GENIS MARFA PONS	29.053	8.244.607	27,908
PROMO-BARNA 2000, S.A.	3.873.276	0	13,065

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX, S.A.	7.097.892	23,942

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	40,973
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

El Sr. Marfá es Administrador único de Promociones Vandix, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DON GENIS MARFA PONS

Tipo de relación :

FAM SOC

Breve descripción :

Dña. Soledad Peña es hermana de Dña. Yolanda Peña y Consejera Delegada de Promo Bama 2000, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Es accionista de AISA indirectamente, y es Consejera Delegada de Promo Barna 2000, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Presidente del Consejo de Administración de AISA.

Nombre o denominación social relacionados
DON GENIS MARFA PONS

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Vocal del Consejo de Administración de AISA.

Nombre o denominación social relacionados
PROMO-BARNA 2000, S.A.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

NO

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
54.862	0	0,185

(*) A través de:

Total	0
-------	---

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
---	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

Acta Notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 27 de junio de 2008, en la cual se aprobó en el ACUERDO CUARTO literalmente: Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y autorizar, nuevamente, al Consejo de Administración de la Sociedad para la adquisición derivativa o su enajenación, en los próximos 18 meses a contar desde la fecha de la Junta General, de un número de acciones propias que, sumándose a las que ya posean la sociedad dominante y sus sociedades filiales, no exceda del 5% del capital social por un precio de adquisición que no sea inferior al valor nominal ni superior al 10% del valor de cotización de las acciones a la fecha de su adquisición. Dichas adquisiciones se podrán realizar directamente o a través de Sociedades del Grupo. Las operaciones de adquisición de acciones propias se ajustarán a las normas y usos de los mercados de valores. Expresamente se autoriza que las acciones adquiridas por la Compañía (o a través de Sociedades del Grupo) en uso de esa autorización puedan destinarse en todo o en parte a su entrega a los trabajadores, empleados o administradores de la Sociedad, cuando exista un derecho reconocido, bien directamente o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, a los efectos previstos en el párrafo último del artículo 75, apartado 1, de la Ley de Sociedades Anónimas.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
---	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	10
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON GENIS MARFA PONS	--	PRESIDENTE	28/06/2007	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JORDI PARPAL MARFA	--	CONSEJERO	30/03/2006	30/03/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
PROMO-BARNA 2000, S.A.	JUAN PEDRO PEÑA CARRILLO	CONSEJERO	24/10/2005	30/03/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	--	CONSEJERO	30/03/2006	30/03/2006	--
DON JOSE PONS CARDONER	--	SECRETARIO CONSEJERO	22/06/2006	22/06/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON EMILIANO LOPEZ ACHURRA	INDEPENDIENTE	10/01/2008
DON JUAN MESTRE FERNÁNDEZ	INDEPENDIENTE	25/01/2008
DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	DOMINICAL	18/02/2008
DON CARLOS KINDER ESPINOSA	INDEPENDIENTE	04/04/2008

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON GENIS MARFA PONS	--	Alta Dirección.

Número total de consejeros ejecutivos	1
% total del consejo	20,000

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
PROMO-BARNA, 2000, S.A.	CONSEJO DE ADMINISTRACION	PROMO-BARNA, 2000, S.A.
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	--	PROMO-BARNA 2000, S.A.
DON JOSE PONS CARDONER	--	PROMO-BARNA 2000, S.A.

Número total de consejeros dominicales	3
% total del Consejo	60,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero
DON JORDI PARPAL MARFA

Perfil
Consejero externo.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	20,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON CARLOS KINDER ESPINOSA

Motivo del cese

A raíz de la grave crisis que atraviesa el Sector, el consejero decidió presentar su renuncia al cargo de consejero.

Nombre del consejero

DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.

Motivo del cese

A raíz de la grave crisis del Sector, el consejero decidió reorientar su actividad, presentando su renuncia al cargo.

Nombre del consejero

DON EMILIANO LOPEZ ACHURRA

Motivo del cese

A raíz de un cambio en la actividad que desarrollaba el Sr. López en la gestión de otras empresas, resultó incompatible su actividad con el cargo de consejero.

Nombre del consejero

DON JORDI CONEJOS SANCHO

Motivo del cese

Por caducidad del cargo.

Nombre del consejero

DON JUAN MESTRE FERNÁNDEZ

Motivo del cese

Por motivos personales del Sr. Mestre.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

SI

Explicación de las reglas
El Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero no podrá desempeñar cargos o prestar servicios profesionales en empresas competidoras de la Sociedad o de su grupo, salvo que sea dispensado de ello por acuerdo mayoritario del Consejo de Administración.

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	NO

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	180
Retribucion Variable	0
Dietas	36
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	216
--------------	------------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Variable	0
Dietas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	0
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	180	0
Externos Dominicales	36	0
Externos Independientes	0	0
Otros Externos	0	0
Total	216	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	216
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,1

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON JOSEP MARGALEF HERRERÍAS	Director General Corporativo
DON MANUEL BALCELLS CAZE	Director General Negocio

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	729
---	-----

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	1
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones una vez constituida, deberá proponer al Consejo de Administración el sistema y cuantía de las retribuciones anuales de los miembros del Consejo, así como la retribución individual de los Consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos, de conformidad en todo caso con lo previsto en los Estatutos Sociales.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones	
A la vista del acuerdo aprobado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de 22 de junio de 2006, se informa que la política de retribuciones está referencia con el valor de las acciones de la compañía. La referida política vence el próximo día 30 de junio de 2009, en dicha fecha, y habiéndose producido la revaloración, se habrá devengado el derecho previsto en el indicado plan.	
Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones	
Actualmente no aplica.	
¿Ha utilizado asesoramiento externo?	SI

Identidad de los consultores externos
Iuris Partners Abogados, S.L. e Iuris Tax Partners, S.L.

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX, S.A.	El Sr. Marfà es Administrador único de Promociones Vandix, S.A.
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	PROMO-BARNA, 2000, S.A.	CONSEJERA

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

NO

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Según lo establecido en el artículo 10. del Reglamento del Consejo relativo al Nombramiento de consejeros, los Consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Las propuestas de nombramiento de consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene atribuidas, deberán estar precedidas de la correspondiente propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, además de ser respetuosas con lo dispuesto en el presente Reglamento.

El artículo 11. del Reglamento del Consejo determina que la duración del cargo de consejero tendrá un plazo máximo de cinco años, pudiendo ser reelegidos.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General, pudiendo ser confirmados en su cargo.

El artículo 12 del Reglamento del Consejo establece que las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de sujetarse a un proceso formal de elaboración, del que necesariamente formará parte una propuesta, en el caso de los consejeros independientes, o un informe, en el caso de los restantes consejeros, emitidos por la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, en los que se evaluarán la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

El artículo 14 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros afectados por propuestas de nombramiento como administrador, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.

Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas, si así lo solicita cualquiera de sus miembros y sin perjuicio del derecho de todo consejero a dejar constancia en acta del sentido de su voto.

El artículo 13 del Reglamento del Consejo establece que los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el plazo para el fueron nombrados y no hayan sido renovados y cuando lo decida la Junta General.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.
- e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.
- f) El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, particularmente el incumplimiento de los deberes inherentes a su cargo o haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impositivas previstas en el artículo 9.2 apartado c) del presente Reglamento. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

El consejero que termine en su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la compañía durante el plazo de un año.

El Consejo de Administración si lo considera conveniente podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
- c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo por haber infringido sus obligaciones como consejeros.

d) Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado.

e) Cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras.

f) El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un Consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, particularmente el incumplimiento de los deberes inherentes a su cargo o haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas previstas en el artículo 9.2 apartado c) del presente Reglamento. Dicho cese podrá asimismo proponerse como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que determinen un cambio significativo en la estructura del capital de la Sociedad.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SI

Medidas para limitar riesgos
Las que resultan del Reglamento del Consejo.

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

SI

Explicación de las reglas
A petición de cualquier Consejero, se celebrará un Consejo de Administración. Asimismo, si alguno de los consejeros estima pertinente añadir en el Orden del Día algún punto, se permite siempre y cuando no se vulnere lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo.

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Todo tipo de acuerdos

Quórum	%
mitad más uno	0

Tipo de mayoría	%
mayoría absoluta	0

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

NO

Número máximo de años de mandato	0
----------------------------------	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
Durante el Ejercicio social 2008 el Consejo de Administración no ha tenido una composición escasa. Igualmente, si se hubiera dado dicha situación sería la Comisión de Nombramiento y Retribuciones quien mediaría, siguiendo las pautas de su Reglamento.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SI

Señale los principales procedimientos
<p>El Artículo 10 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones establece las siguientes pautas a la hora de seleccionar a nuevos candidatos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Comisión revisará los criterios de selección de los Consejeros y asistirá al Consejo en la definición de los perfiles que deban reunir los candidatos a Consejeros, atendiendo a las necesidades del Consejo de Administración y en función de las áreas en el seno del Consejo que puedan requerir ser reforzadas. 2. La Comisión, a solicitud del Consejo de Administración, seleccionará los posibles candidatos para ser, en su caso, nombrados Consejeros de la Sociedad y presentará sus propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o informes, en el caso de los restantes consejeros, al Consejo de Administración a través del Presidente de dicho Consejo de Administración. 3. La Comisión deberá verificar la concurrencia de los requisitos generales exigibles a todo candidato a Consejero de la Sociedad establecidos en las Leyes, los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad. 4. Asimismo, en el caso de los candidatos a ocupar el cargo de Consejero independiente, la Comisión deberá comprobar el cumplimiento de los requisitos específicamente exigibles a esta clase de Consejeros establecidos en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad. 5. Una vez finalizado el procedimiento descrito en los apartados anteriores, la Comisión deberá elevar al Consejo de Administración las propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o los informes, en el caso de los restantes consejeros, de nombramiento de Consejeros para su designación por la Junta General de accionistas de la Sociedad o, en su caso, por el propio Consejo de Administración en uso de sus facultades de cooptación para la cobertura de vacantes.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Todo Consejero podrá conferir su representación a otro miembro del Consejo, según lo dispuesto en el Reglamento del Consejo, pudiendo dar instrucciones concretas sobre el sentido del voto en relación con alguno o todos los puntos del orden del día.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	9
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	0
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	7
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	20,000

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Es función de la Comisión de Auditoría y Control el valorar la necesidad de adaptar las Cuentas Anuales formuladas a las salvedades o reparos expuestos por los Auditores de Cuentas de la Sociedad y hacer la consiguiente propuesta al Consejo de Administración para que decida con pleno conocimiento de causa.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

SI

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

SI

Explicación de las razones
<p>Respecto a la incertidumbre expresada por el auditor sobre la continuidad de las operaciones, debemos indicar que, en el momento de la formulación de cuentas no existían dudas sobre el funcionamiento normal de la sociedad. La solicitud de demanda de concurso, que era la razón principal por la cual el informe de auditoría expresa una incertidumbre sobre la continuidad de las operaciones de la Sociedad, se produce después de la formulación de cuentas. Según nuestros asesores jurídicos las probabilidades de que prospere dicha demanda son bajas, por cuanto la Sociedad no se encuentra, a pesar de la demanda, en situación de concurso, ya que no se da ninguno de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley Concursal. Por otro lado, el hecho de que se habían iniciado conversaciones a través de Ahorro Corporación para refinanciar la deuda financiera, y la valoración de los activos de la Sociedad, permitía pensar que no existía riesgo para la continuidad de las operaciones de AISA. En la actualidad, en enero de 2009 se llegó a un acuerdo con el acreedor instante del concurso, por el cual se consiguió resolver dicha demanda.</p> <p>En 2008 se iniciaron negociaciones, tanto con las entidades integrantes del crédito sindicado, como con el resto de entidades financieras acreedoras de AISA, con objeto de acometer una reestructuración general de toda la deuda financiera. Para este proceso, se confirió mandato a Ahorro Corporación, y prevemos que el proceso finalice a lo largo del ejercicio 2009.</p> <p>Respecto a la incertidumbre sobre la cobrabilidad de los saldos con empresas del grupo, hemos de comentar que la incertidumbre sobre la cobrabilidad va ligada a la continuidad de las operaciones del Grupo AISA en su conjunto. Al mismo tiempo tal como señala el auditor, existen plusvalías suficientes en los activos de las sociedades del grupo, no reflejadas en sus balances, que garantizan la cobrabilidad de los saldos.</p> <p>Respecto a las limitaciones al alcance, entendemos que hemos puesto al alcance del auditor toda la información que disponemos sobre estas inversiones, si bien el auditor ha entendido que no es suficiente. Respecto a la inversión de 18 millones de euros en la cual AISA participa en un 40%, y que consiste en la financiación de unos terrenos en Málaga propiedad de estas 2 sociedades, disponemos de documentos firmados por Promo-Barna 2000, S.L. e Italhispania, S.L. por los cuales ceden la propiedad de dichos terrenos a AISA. Al mismo tiempo, Promo-Barna 2000, S.A. garantiza la posible diferencia que pudiera haber entre la valoración de estos terrenos y el coste para AISA, hasta un máximo de 5,6 millones de euros, mediante las aportaciones realizadas por Promo-Barna 2000, S.A. a cuenta de la futura ampliación de capital. Respecto a la inversión de 5 millones formalizada como un préstamo para adquirir el 49,99% de la sociedad Transcom Shelfco Tres, S.L., disponemos de informes periciales que informan favorablemente de la obtención de la indemnización a recibir de la Generalitat de Catalunya como compensación a la descalificación de suelos propiedad de la citada sociedad.</p>

Procedimiento de nombramiento y cese
El Secretario del Consejo de Administración fue nombrado como tal en fecha 5 de octubre de 2006 por el Consejo de Administración.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Los principales mecanismos para preservar la independencia del auditor son los establecidos en el artículo 32 de los Estatutos Sociales. En dicho artículo se preve la consitucion de un Comité de Auditoría que velará por la independencia de los auditores nombrados. Respecto a analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, se ha de hacer constar la inexistencia, por el momento, de relaciones con dichas instituciones.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Explicación de las razones

Las medidas adoptadas para completar la información requerida por el auditor fueron las siguientes:

- En el caso de la inversión de 18 millones de euros, se formalizará entre AISA y los cuenta partícipes un contrato privado de cesión de los activos objeto de la inversión, de forma que la propiedad de dichos activos pasen a AISA. De esta forma se perfeccionarán las cartas documentos de dichos cuenta partícipes emitidas con anterioridad en las cuales cedían a AISA la propiedad de las fincas financiadas mediante el contrato de participación. A fecha actual estamos a la espera de formalizar dicho contrato.

- Respecto al préstamo de 5 millones de euros, se solicitó un nuevo informe legal que complemente el informe pericial del año 2002 favorable al demandante y ya puesto a disposición del auditor anteriormente. A fecha actual dicho informe ya ha sido actualizado emitiendo un nuevo informe en el cual se dictamina la posibilidad de una resolución favorable, dadas las pruebas practicadas y los sólidos argumentos que se derivan de antecedentes urbanísticos.

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	10	10

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,0	100,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX. S.A.	27,810	Administrador único
DOÑA SOLEDAD PEÑA GUADARRAMA	PROMO-BARNA. 2000. S.A.	0,000	CONSEJERA

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

NO

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
El Reglamento del Consejo de Administración obliga a que la Convocatoria de la reunión se efectúe con una antelación mínima de 8 días a la misma. Además en dicha Convocatoria deberá incluirse el Orden del Día e información suficiente para que los consejeros acudan a la sesión debidamente informados.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
El Reglamento del Consejo de Administración establece las obligaciones y deberes que los Consejero de AISA deberán acatar. Entre otras obligaciones, el Consejero tiene que informar al Consejo de Administración cuando su permanencia en el cargo pueda afectar a la Sociedad por cualquier motivo.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Nombre	Cargo	Tipología
DON GENIS MARFA PONS	PRESIDENTE	EJECUTIVO
PROMO-BARNA 2000, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON JORDI PARPAL MARFA	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Comité de Auditoría y Control tiene las facultades que le atribuye los Estatutos Sociales del siguiente modo: En el seno del Consejo de Administración se constituirá un Comité de Auditoría integrado por un mínimo de tres y máximo de cinco consejeros nombrados por el Consejo de Administración. La mayoría de los miembros del Comité serán Consejeros no ejecutivos.

El Presidente del Comité de Auditoría será nombrado por el propio Comité de entre dichos consejeros no ejecutivos debiendo ser sustituido cada cuatro años y pudiendo ser reelegido transcurrido un año desde su cese. También se designará un Secretario y podrá designar también un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros del mismo y, en defecto de tal designación o en caso de ausencia actuarán como tales los que lo sean del Consejo de Administración.

El Comité de auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de Cuentas Externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- c) Supervisar los servicios de auditoría interna.
- d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.
- e) Mantener la relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría.
- f) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular.

El Comité se reunirá, al menos, una vez al semestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros. La convocatoria se hará de modo que se asegure su conocimiento por todos sus miembros.

El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia de, al menos, la mitad de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar las competencias y normas de funcionamiento del Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Comité de auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias: a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia. b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los Auditores de Cuentas Externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre. c) Supervisar los servicios de auditoría interna. d) Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad. e) Mantener la relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de cuentas y en las normas técnicas de Auditoría. f) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración con carácter general o particular. El Comité se reunirá, al menos, una vez al semestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de dos de sus miembros. La convocatoria se hará de modo que se

asegure su conocimiento por todos sus miembros. El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia de, al menos, la mitad de sus miembros y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate el voto del Presidente será dirimente. El Consejo de Administración podrá desarrollar y completar las competencias y normas de funcionamiento del Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en los Estatutos y en la Ley.

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Consejo de Administración de AISA en la reunión de 29 de septiembre de 2008 fijó la composición de los miembros del Comité de Auditoría y Control de la Sociedad.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
-

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
NOZAR, S.A.	ACTUACIONES ACTIVIDADES E	Devolución activos	Pérdidas por baja o enajenación de	6.822

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
	INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.		activos	

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
DON GENIS MARFA PONS	ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Prestamo otorgado a AISA	Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	9.395
DON GENIS MARFA PONS	INTERBARAJAS 2004, S.L.	Contrato de gestión con STAR CAPITAL PARTNERS, S.A.	Contratos de gestión o colaboración	809
PROMO-BARNA 2000, S.A.	ACTUACIONES ACTIVIDADES E INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Alquiler.	Arrendamientos	76
PROMO-BARNA 2000, S.A.	INTERBARAJAS 2004, S.L.	Contrato construcción con Arcasa Home, S.L. (Grupo Promobarna)	Compra de bienes (terminados o en curso)	9.613
PROMO-BARNA 2000, S.A.	INTERLAKEN 2003 S.L.	Contrato de construcción con Arcasa Home, S.L. (Grupo Promobarna)	Compra de bienes (terminados o en curso)	3.412

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración regula los casos en los que pueden surgir conflictos de interés con los administradores y las medidas y acciones a adoptar en dicho caso.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

La actividad principal de AISA es la promoción inmobiliaria, así como la gestión de suelo y patrimonio en renta, ya sea directamente o a través de sociedades del grupo.

El control de riesgos en los que puede incurrir AISA por sus actividades se basa en un conjunto de sistemas y procedimientos aplicados por el Consejo de Administración y la Dirección de la Sociedad. Estos sistemas están establecidos en el Reglamento del Consejo de Administración. En ellos se establece, entre otros, el deber de conocer los procesos de información financiera y supervisar los controles internos.

Los principales riesgos que AISA ha identificado en su actividad ordinaria son los siguientes:

- Riesgos del entorno
- Riesgos de desarrollo del negocio
- Riesgos operativos

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

SI

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio
Circunstancias que lo han motivado

Por el momento no se han materializado ninguno de los riesgos descritos en los apartados anteriores.

Funcionamiento de los sistemas de control

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Descripción de funciones

Los principales encargados de supervisar estos dispositivos de control son el Consejo de Administración y el Comité de Auditoría, siendo los encargados de establecer los procesos de análisis e información financiera, fijar las políticas inversoras y financieras de la Sociedad, así como establecer la organización y funciones en la Sociedad.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

El Consejo de Administración, la Dirección Financiera y la Asesoría Jurídica de la Sociedad analizan la normativa española vigente a los efectos de poner en marcha los mecanismos internos necesarios para adaptar a AISA a las nuevas exigencias legales.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

No hay.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

La Sociedad cumple con todos los requisitos de convocatoria de la Junta General, informando de la misma en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, un periódico de gran circulación y en su página Web. Asimismo, tiene previsto adoptar las medidas para el ejercicio del derecho de voto a distancia.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración regulándose en el Reglamento de la Junta General y en el Reglamento del Consejo, respectivamente, las funciones que el cargo otorgan y las medidas para asegurar su independencia.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

No se han producido modificaciones.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
27/06/2008	21,650	44,800	0,000	0,000	66,450

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

27.06.2008

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2007, -tanto de la Sociedad como de su Grupo consolidado- y de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio. El punto primero fue aprobado por un 99,89% de los accionistas, entre presentes y representados.

Segundo.- Reelección de los auditores de cuentas anuales individuales, y en su caso, consolidados de la Sociedad para el ejercicio 2008. El punto segundo fue aprobado por un 99,91% de los accionistas, entre presentes y representados.

Tercero.- Renovación, ratificación y, en su caso, cese y nombramiento de Consejeros. El punto tercero fue aprobado por un 99,87% de los accionistas, entre presentes y representados.

Cuarto.- Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de Sociedades del Grupo y su enajenación, dejando sin efecto la autorización concedida el 22 de junio de 2006. El punto segundo fue aprobado por un 99,91% de los accionistas, entre presentes y representados.

Quinto.- Acogimiento al régimen de consolidación fiscal para grupos de sociedades y comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda. Aprobado por unanimidad.

Sexto.- Autorizar al Consejo de Administración de cuantas facultades sean necesarias para formalizar, interpretar, subsanar, complementar, desarrollar y ejecutar los acuerdos que se adopten por la Junta General así como para sustituir las facultades que reciba de la Junta , y concesión de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos. Aprobado por unanimidad.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	75
---	----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

No existen.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

Para poder consultar dicha información el interesado deberá acceder a la página Web www.grupoaisa.com, posteriormente abrir la pestaña Información accionistas e inversores, y por último la pestaña Información legal para el accionista.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

- a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:
 - i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
 - ii) La política de inversiones y financiación;
 - iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
 - iv) La política de gobierno corporativo;
 - v) La política de responsabilidad social corporativa;
 - vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
 - vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
 - viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Explique

Dada la dificultad que atraviesan las empresas del sector, en estos momentos no es posible mantener la referida proporción en el seno del Consejo de Administración. Tan pronto se pueda, el Consejo recuperará la requerida proporción.

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

Se cumple parcialmente al tener un consejero independiente sobre 5 consejeros en total.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su

caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) **El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.**

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple Parcialmente

Debido a la marcha de diversos consejeros durante el ejercicio social 2008, la Comisión de Nombramientos ha quedado en suspenso.

23. **Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.**

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. **Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.**

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. **Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.**

Cumple

26. **Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:**

- a) **Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;**
- b) **Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.**

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple

27. **Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:**

- a) **A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.**
- b) **Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.**

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. **Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:**

- a) **Perfil profesional y biográfico;**
- b) **Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;**
- c) **Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.**

- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones

en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;

b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:

i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.

ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;

iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y

iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.

c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.

d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:

i) Duración;

ii) Plazos de preaviso; y

iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

Durante el ejercicio social 2008 los consejeros de AISA no han percibido por el desarrollo de dicho cargo ningún honorario como consecuencia de la grave crisis que atraviesa el sector.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Explique

Dicha Comisión de Nombramientos y Retribuciones se quedó sin integrantes como consecuencia de la salida del Consejo de Administración de diversos consejeros.

El Consejo de Administración, espera que en la próxima Junta General de Accionistas se nombren a nuevos consejeros, a los efectos de poder nombrar a los nuevos integrantes de la referida Comisión.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

No Aplicable

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Cabe añadir que el Consejo de Administración de AISA tiene aprobado un Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con los mercados de valores que es de aplicación a los miembros del Consejo y a sus directivos, así como a todas aquellas personas empleadas de la sociedad con las relaciones con los mercados financieros.

Tanto este Reglamento, como el presente Informe, están disponibles al público en la página Web de la sociedad, tal como establece la orden ministerial ECO/3722/2003, la Circular 1/2004 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

	SI
Nombre del consejero	DON JORDI PARPAL MARFA
Tipo de relación	Familiar
Explicación	El Sr. Parpal es familiar del Presidente del Consejo de Administración de AISA.

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

21/05/2009

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO