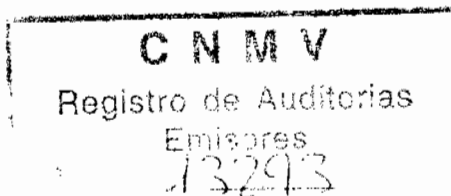


FERGO AISA, S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión
correspondientes al ejercicio 2010
junto con el informe de auditoría
de cuentas anuales

BDO



FERGO AISA, S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión
correspondientes al ejercicio 2010
junto con el informe de auditoría
de cuentas anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010:

Balances de Situación al 31 de diciembre de 2010 y de 2009
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
Memoria del ejercicio 2010

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010

MODELOS OFICIALES PARA EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO MERCANTIL

BDO

FERGO AISA, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los accionistas de **FERGO AISA, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **FERGO AISA, S.A.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, 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. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **FERGO AISA, S.A.** al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 2.d de la memoria adjunta, en la que se menciona que la situación del mercado inmobiliario se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. La disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado un endurecimiento en las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado negativamente a la Sociedad que ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008, 2009, y 2010 y presenta, a 31 de diciembre de 2010, un patrimonio neto de tan solo 3.029 miles de euros. Asimismo, una parte importante de las sociedades del Grupo de la que es cabecera han entrado en situación de patrimonio neto negativo y/o se encuentran en desequilibrio patrimonial (Nota 7.a), existiendo además avales importantes respecto a las mismas cuyo desenlace no se puede prever a la fecha actual (Nota 13).

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 13 de "Pasivos Financieros", con fecha 8 de abril de 2010 se firmó una novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de euros que incluía determinadas obligaciones que se debían cumplir antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes y pendientes de cumplimiento a la fecha actual, una aportación de fondos de un importe mínimo de 23 millones de euros mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tenga la consideración de deuda subordinada, y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, se ha suscrito la ampliación de capital dineraria por tan solo 5,2 millones de euros (Nota 11.a), y la totalidad de la deuda bilateral aún no está refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas e impagadas, algunas de las cuales han dado lugar a procesos judiciales en los que se reclama el pago de las mismas (véase la Nota 19 adjunta). En dicha Nota 19, se detallan asimismo otras demandas y contingencias de las que se 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. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 18 de "Administraciones Públicas", en la Nota 16 de "Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores", en la Nota 17 de "Otros Pasivos Financieros" y en la Nota 12 de "Emisiones de Obligaciones y otros valores negociables", a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la mayoría de las deudas con la Administración Pública, proveedores, bonistas, y acreedores por varios conceptos, están vencidas y/o impagadas, y en fase de renegociación.

Asimismo, en fecha 18 de abril de 2011 tuvo entrada en el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Barcelona una solicitud de declaración de concurso necesario presentada por el acreedor Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa referente a la Sociedad, invocando la insolvencia actual de ésta. El Magistrado Juez titular de dicho Juzgado admitió a trámite la solicitud de concurso necesario. Como consecuencia de ello, las acciones de la Sociedad, que tal como se indica en la Nota 1.d de las cuentas anuales adjuntas están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española, se encuentran actualmente suspendidas de cotización.

Considerando lo indicado en los párrafos anteriores, 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, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará, dependerá del cumplimiento de las obligaciones del acuerdo de novación del préstamo sindicado anteriormente mencionado, que engloba también la refinanciación de las deudas bilaterales, de alcanzar un acuerdo de refinanciación con las Administraciones Públicas, proveedores, bonistas, y otros acreedores varios, de la recuperación del mercado inmobiliario, del apoyo de los accionistas y/o entrada de nuevos inversores mediante nuevas ampliaciones de capital, y de la vuelta a la cotización de las acciones de la Sociedad, lo que no es susceptible de evaluación objetiva por nuestra parte.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 2.d de la memoria adjunta, en la que se menciona que en la determinación del valor de mercado de las existencias (activos inmobiliarios), 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. Tal y como se indica en la Nota 9 de la memoria adjunta, el efecto del deterioro acumulado en el patrimonio neto de la Sociedad es de 27.285 miles de euros. Considerando la evolución en general de las valoraciones de activos inmobiliarios en los últimos meses, muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del total del stock de la Sociedad, la existencia de muy pocas transacciones comparables, y la situación financiera de la Sociedad y del Grupo del que es cabecera, mencionada en el párrafo anterior, que puede implicar la necesidad de realizar activos inmobiliarios en el corto plazo, entendemos que podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de los activos inmobiliarios, no registradas en las cuentas anuales adjuntas, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha actual.
5. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 1.c de la memoria adjunta, donde se indica que 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 543.562 miles de euros y 38.548 miles de euros respectivamente, y las pérdidas consolidadas del ejercicio y el patrimonio neto ascienden a 119.547 miles de euros y a menos 44.970 miles de euros, respectivamente. Con esta misma fecha emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de **FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES** formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), en el que expresamos una opinión favorable.
6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a que con fecha 30 de septiembre de 2011, la Sociedad y Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa han alcanzado un acuerdo por el cual esta última ha retirado la solicitud de declaración de concurso necesario presentada contra **FERGO AISA, S.A.** mencionada en el tercer párrafo del párrafo 3 anterior. Como consecuencia de ello, el 4 de octubre de 2011, el Magistrado Juez del Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Barcelona, ha dispuesto la conclusión del procedimiento de declaración de concurso necesario.

7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010, 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 2010. 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 Auditores, S.L.

Santiago Sañé Figueras
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 30 de abril de 2011 a excepción del párrafo 6 cuya fecha es del día 5 de octubre de 2011

COMITAT
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre excent:

BDO AUDITORES, S.L.

Any **2011** Num. **20/11/13720**
DE LA GRÀFICA

.....
Aquest informe sobre el subjecte a
auditar s'ha elaborat i s'ha emès el dia
22 de novembre de 2011.
.....

FERGO AISA, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010

FERGO AISA, S.A.**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DE 2009**

(Expresados en euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		166.222.991,98	8.258.158,79
Inmovilizado material	(Nota 6)	701.328,81	725.711,49
Terrenos y construcciones		433.494,11	459.587,15
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		267.834,70	266.124,34
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		165.399.650,36	147.578,21
Instrumentos de patrimonio	(Nota 7.a)	165.399.650,36	147.578,21
Créditos a empresas del grupo	(Nota 7.b y 14)	-	-
Inversiones financieras a largo plazo		122.012,81	7.384.869,09
Créditos a terceros	(Notas 7.c, y 14)	-	7.320.896,29
Otros activos financieros	(Nota 7.e)	122.012,81	63.972,80
ACTIVO CORRIENTE		159.651.397,44	231.623.981,01
Existencias	(Nota 9)	151.042.085,07	91.415.062,88
Materias primas y otros aprovisionamientos		131.533.793,76	86.508.550,67
Productos en curso y semiterminados		5.136.424,93	4.399.000,00
Producto terminado		13.846.359,58	-
Anticipos a proveedores		525.506,80	507.512,21
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.957.252,53	16.298.881,60
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(Nota 8.a)	2.361.153,35	2.358.222,00
Clientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 14)	-	11.983.447,37
Deudores varios	(Nota 8.b)	35.832,60	11.106,82
Activos por impuesto corriente	(Nota 18)	2.404,06	89,02
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 18)	3.557.862,52	1.946.016,39
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(Notas 10 y 14)	408.208,44	123.784.415,97
Créditos a empresas		408.208,44	123.784.415,97
Inversiones financieras a corto plazo	(Notas 10 y 14)	2.209.143,94	55.007,41
Créditos a empresas vinculadas		2.209.143,94	55.007,41
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		34.707,46	70.613,15
Tesorería		34.707,46	70.613,15
TOTAL ACTIVO		325.874.389,42	239.882.139,80

FERGO AISA, S.A.**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DE 2009**

(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	31/12/2010	31/12/2009
PATRIMONIO NETO		3.029.496,97	(61.105.102,86)
Fondos propios		3.029.496,97	(61.105.102,86)
Capital			
Capital escriturado	(Nota 11.a)	193.570.238,00	29.646.197,00
		193.570.238,00	29.646.197,00
Reservas			
Legal y estatutarias	(Nota 11.b)	(12.933.733,26)	1.994.021,02
		2.964.619,70	2.964.619,70
Otras Reservas		(15.898.352,96)	(970.598,68)
(Acciones y participaciones en patrimonio propios)			
	(Nota 11.c)	(13.864.340,88)	-
Resultados de ejercicios anteriores			
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(13.267.005,63)	(22.380.817,67)
		(13.267.005,63)	(22.380.817,67)
Otras aportaciones de socios			
	(Nota 11.c)	18.928.389,48	-
Resultado del ejercicio			
		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
PASIVO NO CORRIENTE		464.145,00	31.049.707,41
Deudas a largo plazo			
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 12)	464.145,00	25.130.940,21
		-	24.823.275,48
Deudas con entidades de crédito	(Nota 13)	455.000,00	298.519,73
Otros pasivos financieros		9.145,00	9.145,00
Pasivos por impuesto diferido			
	(Nota 18)	-	5.918.767,20
PASIVO CORRIENTE		322.380.747,45	269.937.535,25
Provisiones a corto plazo			
	(Nota 19)	34.943.930,55	5.445.748,00
Deudas a corto plazo			
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 12)	224.010.462,13	182.855.195,44
		28.211.892,47	2.886.400,69
Deudas con entidades de crédito	(Nota 13)	190.634.282,36	159.574.055,33
Otros pasivos financieros	(Nota 17.1)	5.164.287,30	20.394.739,42
Deudas empresas grupo, asociadas y vinculadas corto plazo			
	(Nota 14)	4.642.730,57	9.576.903,01
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores	(Nota 15)	58.783.624,20	72.059.688,80
		35.319.789,05	41.013.907,05
Proveedores, empresas del grupo, asociadas y vinculadas	(Nota 14)	3.693.606,88	24.388.231,64
Acreeedores varios	(Nota 15)	2.746.402,87	2.400.731,98
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	(Nota 17.2)	453.183,66	310.537,22
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 18)	16.570.641,74	3.946.280,91
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		325.874.389,42	239.882.139,80

FERGO AISA, S.A.**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

(Expresadas en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2010	2009
Importe neto de la cifra de negocio	(Nota 20.g)	22.880.729,68	19.446.240,00
Ventas netas		22.880.729,68	19.446.240,00
Variación de existencias de productos terminados y en curso		(131.000,00)	(18.170.508,97)
Variación de existencias de productos terminados y en curso		-	(27.949.985,59)
Variación deterioro de productos terminados y en curso	(Notas 20.e)	(131.000,00)	9.779.476,62
Aprovisionamientos	(Nota 20.a)	(21.137.156,22)	(6.600.768,14)
Consumo de materias primas y otras materias		(39.919.732,99)	(15.231.926,98)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(117.411,48)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros	(Nota 20.e)	18.782.576,77	8.748.570,32
Otros ingresos de explotación		341.074,98	1.136.722,79
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		341.074,98	1.129.930,98
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado		-	6.791,81
Gastos de personal	(Nota 20.b)	(3.428.340,62)	(1.807.614,17)
Sueldos, salarios y asimilados		(3.239.042,56)	(1.593.693,03)
Cargas sociales		(189.298,06)	(213.921,14)
Otros gastos de explotación		(29.375.856,97)	(10.174.370,06)
Servicios exteriores	(Nota 20.c)	(3.647.207,35)	(3.079.142,47)
Tributos		(442.314,32)	(493.605,24)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(Nota 20.d)	(25.286.335,30)	(6.458.748,00)
Otros gastos de gestión corriente		-	(142.874,35)
Amortización del inmovilizado	(Nota 6)	(79.206,96)	(51.259,56)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(Nota 6)	-	(190.107,01)
Resultados por enajenaciones y otras		-	(190.107,01)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(30.929.756,11)	(16.411.665,12)
Ingresos financieros		231.532,65	61.209,96
Ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, empresas del grupo y asociadas	(Nota 20.f)	231.532,65	55.007,41
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		-	6.202,55
Gastos financieros		(14.352.505,33)	(17.162.482,97)
Por deudas con terceros		(14.352.505,33)	(17.162.482,97)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(Nota 20.h)	(124.353.321,95)	(36.851.565,08)
Deterioros y pérdidas		(124.353.321,95)	(36.851.565,08)
RESULTADO FINANCIERO		(138.474.294,63)	(53.952.838,09)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)

FERGO AISA, S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO EN LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

(Expresados en euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Otras aportaciones de socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
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
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(70.364.503,21)	(70.364.503,21)
Operaciones con socios o propietarios	(148.230.985,00)	(123.342.435,00)	(14.312.175,75)	1.092.849,00	-	284.914.997,07	-	122.250,32
Reducciones de capital	(148.230.985,00)	(123.342.435,00)	(13.341.577,07)	-	-	284.914.997,07	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	(970.598,68)	1.092.849,00	-	-	-	122.250,32
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	(225.342.342,99)	225.342.342,99	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	(225.342.342,99)	225.342.342,99	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2009	29.646.197,00	-	1.994.021,02	-	-	(22.380.817,67)	(70.364.503,21)	(61.105.102,86)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(169.404.050,74)	(169.404.050,74)
Operaciones con socios o propietarios	163.924.041,00	-	(14.927.754,28)	(13.864.340,88)	18.928.389,48	79.478.315,25	-	233.538.650,57
Aumento de capital	243.402.356,25	-	(9.271.967,64)	-	-	-	-	234.130.388,61
Reducción de Capital	(79.478.315,25)	-	-	-	-	79.478.315,25	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	(5.655.786,64)	(13.864.340,88)	18.928.389,48	-	-	(591.738,04)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	(70.364.503,21)	70.364.503,21	-
Distribución de resultados del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	(70.364.503,21)	70.364.503,21	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2010	193.570.238,00	-	(12.933.733,26)	(13.864.340,88)	18.928.389,48	(13.267.005,63)	(169.404.050,74)	3.029.496,97

FERGO AISA, S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**

(Expresados en euros)

	2010	2009
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(3.943.749,99)	11.553.823,05
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
Ajustes al resultado	145.188.260,12	42.118.113,91
Amortización del inmovilizado	79.206,96	51.259,56
Correcciones valorativas por deterioro	(18.651.576,77)	(18.528.046,94)
Variación de provisiones	25.286.335,30	6.458.748,00
Imputación de subvenciones	-	(6.791,81)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	190.107,01
Ingresos financieros	(231.532,65)	(61.209,96)
Gastos financieros	14.352.505,33	17.162.482,97
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	124.353.321,95	36.851.565,08
Cambios en el capital corriente	20.272.040,63	42.665.829,61
Existencias (*)	38.023.320,24	97.784.952,79
Deudores y otras cuentas a cobrar	10.338.748,09	4.502.487,16
Acreedores y otras cuentas a pagar (*)	(13.276.064,60)	(16.462.015,06)
Otros pasivos corrientes (*)	(14.755.923,09)	(48.222.485,50)
Otros activos y pasivos no corrientes	(58.040,01)	5.062.890,22
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-	(2.865.617,26)
Pago de intereses	-	(2.990.776,91)
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	-	125.159,65
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(664.973,23)	(198.828,62)
Pagos por inversiones	(664.973,23)	(198.828,62)
Inmovilizado material	(54.824,28)	(198.828,62)
Otros activos financieros	(610.148,95)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	4.572.817,53	(11.290.170,05)
Cobros por instrumentos de patrimonio	5.192.025,00	-
Emisión de instrumentos de patrimonio (*)	5.192.025,00	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(619.207,47)	(11.290.170,05)
Deudas con entidades de crédito	380.792,53	(11.290.170,05)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.000.000,00)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(35.905,69)	64.824,38
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	70.613,15	5.788,77
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	34.707,46	70.613,15

(*) Durante el ejercicio 2010 se han realizado ampliaciones de capital no dinerarias por importe de 238.210 miles de euros que no han sido reflejadas en el Estado de flujos de Efectivo por no haber implicado una entrada de efectivo (Nota 11.a).

FERGO AISA, S.A.**MEMORIA DEL EJERCICIO 2010****NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD****a) Constitución y Domicilio Social**

FERGO AISA, 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 **Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** Posteriormente, con fecha 29 de julio de 2009, la Junta General Extraordinaria de accionistas adoptó el cambio de denominación social por el actual. Su domicilio actual se encuentra en Paseo de Gracia, 46, 2º Planta, 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 7 y 14).

c) Cuentas Anuales Consolidadas

Según se indica más ampliamente en la Nota 7.a, la Sociedad posee participaciones sociales y acciones mayoritarias en diversas sociedades que no cotizan en Bolsa. Por ello, de acuerdo con la normativa vigente, 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 FERGÓ AISA, S.A.

En documento aparte, la Sociedad presenta Cuentas Anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De acuerdo con las cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a las NIIF-UE, el volumen total de activos y ventas asciende a 543.562.307,34 euros y 38.548.057,03 euros respectivamente, y las pérdidas consolidadas del ejercicio y el patrimonio neto ascienden a 119.547.154,68 euros y a menos 44.969.987,21 euros, respectivamente.

d) Acciones cotizadas

Desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española, si bien desde Mayo 2008 hasta Julio 2009, la cotización estuvo suspendida. Su cotización al 31 de diciembre 2010 fue de 0,20 euros y a la fecha actual es de 0,19 euros.

e) Régimen Legal

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

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo. 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

En la determinación del valor de mercado de las existencias (activos inmobiliarios), 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. Tal y como se indica en la Nota 9 de la memoria adjunta, el efecto del deterioro acumulado en el patrimonio neto de la Sociedad es de 27.285 miles de euros. Considerando la evolución en general de las valoraciones de activos inmobiliarios en los últimos meses, muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del total del stock de la Sociedad, la existencia de muy pocas transacciones comparables, y la situación financiera de la Sociedad y el Grupo del que es cabecera, mencionada en el párrafo siguiente, que puede implicar la necesidad de realizar activos inmobiliarios en el corto plazo, entendemos que podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de los activos inmobiliarios, no registradas en las cuentas anuales adjuntas, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha actual.

La situación del mercado inmobiliario se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. La disminución de la demanda de viviendas, unida al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado un endurecimiento en las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado negativamente a la Sociedad que ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008, 2009, y 2010 y presenta, a 31 de diciembre de 2010, un patrimonio neto de tan solo 3.029 miles de euros. Asimismo, una parte importante de las sociedades del Grupo de la que es cabecera han entrado en situación de patrimonio neto negativo y/o se encuentran en desequilibrio patrimonial (Nota 7.a), existiendo además avales importantes respecto a las mismas cuyo desenlace no se puede prever a la fecha actual (Nota 13).

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 13 de "Pasivos Financieros", con fecha 8 de abril de 2010 se firmó una novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de euros que incluía determinadas obligaciones que se debían cumplir antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes y pendientes de cumplimiento a la fecha actual, una aportación de fondos de un importe mínimo de 23 millones de euros mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tenga la consideración de deuda subordinada, y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, se ha suscrito la ampliación de capital dineraria por tan solo 5,2 millones de euros (Nota 11.a), y la totalidad de la deuda bilateral aún no está refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas e impagadas, algunas de las cuales han dado lugar a procesos judiciales en los que se reclama el pago de las mismas (véase la Nota 19 adjunta). En dicha Nota 19, se detallan asimismo otras demandas y contingencias de las que se 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. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 18 de "Administraciones Públicas", en la Nota 16 de "Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores", en la Nota 17 de "Otros Pasivos Financieros" y en la Nota 12 de "Emisiones de Obligaciones y otros valores negociables", a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la mayoría de las deudas con la Administración Pública, proveedores, bonistas, y acreedores por varios conceptos, están vencidas y/o impagadas, y en fase de renegociación.

Todas estas circunstancias mencionadas en los dos párrafos anteriores, 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 2010 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. 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 legislación mercantil, el Consejo de Administración presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2010 las correspondientes al ejercicio anterior. Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas.

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.

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.

j) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

En el presente ejercicio, al igual que en el ejercicio anterior, la Sociedad no ha reconocido ingresos o gastos directamente en Patrimonio, habiendo registrado la totalidad de los mismos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio correspondiente. Por ello, las presentes Cuentas Anuales no incluyen el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos.

NOTA 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

Las propuestas de aplicación del resultado de los ejercicios 2010 y 2009, formuladas por el Consejo de Administración para ser sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas, son las que se muestran a continuación, en euros:

	2010	2009
Pérdida obtenida en el ejercicio	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
Aplicación		
A Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales para el ejercicio 2010, 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 periodo 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) Instrumentos Financieros

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada de un contrato o negocio jurídico, 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 Débitos 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 débitos 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 cuentas 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 2010, 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.

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.

Instrumentos de Patrimonio Propio

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

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 registran como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

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.

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 mayoritariamente mediante valoraciones realizadas por el consultor independiente Knight Frank España, S.A. al 31 de diciembre de 2010, 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. Sin embargo, los activos inmobiliarios adquiridos con la Ampliación de Capital realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 11), se han valorado por un experto independiente (KPMG Auditores, S.L.) tal y como indica la Ley de Sociedades de Capital, que han sido contrastadas con valoraciones realizadas por otros consultores independientes (Tasadores).

Se ha registrado una provisión por deterioro de existencias al 31 de diciembre de 2010 por importe de 27.285.124,79 euros (Nota 9) en base a lo indicado en los párrafos anteriores.

d) 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 estos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

e) 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.

f) 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 momento de cancelación es indeterminado, 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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, como corrientes.

j) 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, entendiendo por estos 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 2010, así como al 31 de diciembre de 2009, 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 periodo 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 2010 es el siguiente, en euros:

	31/12/2009	Altas	31/12/2010
Coste:			
Terrenos y bienes naturales	64.010,42	-	64.010,42
Construcciones	449.989,58	-	449.989,58
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	191.757,90	54.824,28	246.582,18
Equipos proceso de información	9.560,94	-	9.560,94
Otro inmovilizado material	124.575,00	-	124.575,00
	839.893,84	54.824,28	894.718,12
Amortización Acumulada:			
Construcciones	(54.412,85)	(26.093,04)	(80.505,89)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(50.208,56)	(53.113,92)	(103.322,48)
Equipos proceso de información	(9.560,94)	-	(9.560,94)
	(114.182,35)	(79.206,96)	(193.389,31)
Inmovilizado Material Neto	725.711,49	(24.382,68)	701.328,81

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2009 fue el siguiente, en euros:

	31/12/2008	Altas	Bajas	31/12/2009
Coste:				
Terrenos y bienes naturales	64.010,42	-	-	64.010,42
Construcciones	449.989,58	-	-	449.989,58
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	402.900,41	74.253,62	(285.396,13)	191.757,90
Equipos proceso de información	9.560,94	-	-	9.560,94
Otro inmovilizado material	-	124.575,00	-	124.575,00
	926.461,35	198.828,62	(285.396,13)	839.893,84
Amortización Acumulada:				
Construcciones	(37.319,57)	(17.093,28)	-	(54.412,85)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(111.828,92)	(33.668,76)	95.289,12	(50.208,56)
Equipos proceso de información	(9.063,42)	(497,52)	-	(9.560,94)
	(158.211,91)	(51.259,56)	95.289,12	(114.182,35)
Inmovilizado Material, Neto	768.249,44	147.569,06	(190.107,01)	725.711,49

Las bajas del ejercicio anterior se originaron por el traslado de las oficinas de la sede social de la Sociedad a mediados del ejercicio 2009 de la calle Muntaner a Pasco de Gracia, y que originaron una pérdida de 190.107,01 euros.

La Sociedad tiene inmuebles que se hallan afectos en garantía de un préstamo hipotecario (Nota 13).

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2010 y al cierre del ejercicio anterior estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	31/12/2010	31/12/2009
Equipos proceso de información	9.560,94	9.560,94

NOTA 7. INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente, en euros:

	31/12/2009	Altas	Bajas	Trasposos	31/12/2010
Empresas del Grupo:					
Participaciones	194.869.045,36	103.632.945,70	-	124.065.363,39	422.567.354,45
Deterioro	(194.793.022,12)	(62.374.681,97)	-	-	(257.167.704,09)
Total Empresas del Grupo	76.023,24	41.258.263,73	-	124.065.363,39	165.399.650,36
Empresas Asociadas:					
Participaciones	266.160,00	3.000,00	-	-	269.160,00
Deterioro	(194.605,03)	(74.554,97)	-	-	(269.160,00)
Créditos	-	2.202.679,52	-	-	2.202.679,52
Deterioros	-	(2.202.679,52)	-	-	(2.202.679,52)
Total Empresas Asociadas	71.554,97	(71.554,97)	-	-	-
Otras Inversiones Financieras:					
Otros créditos	14.524.235,00	-	(7.320.896,29)	-	7.203.338,71
Deterioros de créditos	(7.203.338,71)	-	-	-	(7.203.338,71)
Fianzas constituidas	63.972,80	-	-	-	63.972,80
Depósitos constituidos	-	58.040,01	-	-	58.040,01
Total Otras Inversiones Financieras	7.384.869,09	58.040,01	(7.320.896,29)	-	122.012,81
	7.532.447,30	41.244.748,77	(7.320.896,29)	124.065.363,39	165.521.663,17

Las altas del ejercicio 2010 de participaciones en empresas del grupo corresponden básicamente a participaciones adquiridas de empresas mediante las ampliaciones de capital no dinerarias realizadas el 4 de enero de 2010 por 29.002 miles de euros y el 29 de diciembre de 2010 por 74.020 miles de euros (Nota 11.a).

Los trasposos del ejercicio corresponden a condonaciones de préstamos y deudas en empresas del grupo por 124.065 miles de euros, de los que 108.270 miles de euros corresponden a préstamos (Nota 10) y 15.795 a cuentas a cobrar (Nota 14).

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2009 fue el siguiente, en euros;

	31/12/2008	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/2009
Empresas del Grupo:					
Participaciones	194.869.045,36	-	-	-	194.869.045,36
Deterioro	(177.863.659,63)	(16.929.362,49)	-	-	(194.793.022,12)
Total Empresas del Grupo	17.005.385,73	(16.929.362,49)	-	-	76.023,24
Empresas Asociadas:					
Participaciones	266.160,00	-	-	-	266.160,00
Deterioro	(9.148,64)	(185.456,39)	-	-	(194.605,03)
Total Empresas Asociadas	257.011,36	(185.456,39)	-	-	71.554,97
Otras Inversiones Financieras:					
Otras inversiones en capital	18.032.459,39	1.807.792,14	(7.755.986,46)	(12.084.265,07)	-
Otros créditos	7.203.338,71	8.445.896,29	(1.125.000,00)	-	14.524.235,00
Deterioros de créditos	-	(7.203.338,71)	-	-	(7.203.338,71)
Fianzas constituidas	43.155,28	24.010,00	(3.192,48)	-	63.972,80
Total Otras Inversiones Financieras	25.278.953,38	3.074.359,72	(8.884.178,94)	(12.084.265,07)	7.384.869,09
	42.541.350,47	(14.040.459,16)	(8.884.178,94)	(12.084.265,07)	7.532.447,30

a) Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2010 en Empresas del Grupo y Asociadas corresponden, en euros, a:

	% Part. Directa	% Part. Indirecta	Valor de la Inversión	Deterioro	Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Empresas del Grupo						
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	100	-	625.340,00	(625.340,00)	-	246.331,08
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	100	-	7.692.650,98	(7.692.650,98)	-	99.802,62
Constructora Aldabea, S.L.U.	100	-	15.278.148,00	(15.278.148,00)	-	(36.308.085,93)
Construcciones Albuixate, S.L.U.	100	-	200.000,00	(200.000,00)	-	173.775,36
Interlaken 2003, S.L.U.	100	-	273.748.135,09	(187.703.770,35)	86.044.364,74	57.390.957,63
Interlaken Catalonia, S.L.	100	-	5.393.606,79	(2.554.394,17)	2.839.212,62	2.861.734,91
Ambex Ten, S.L.	49,99	25	630.021,00	(630.021,00)	-	(6.309.477,52)
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	100	-	11.551.750,00	(11.551.750,00)	-	112.703,10
Tècniques d'Alxecament, S.L. (**)	100	-	17.489.511,45	(17.489.511,45)	-	3.525.684,47
Pubaser, S.L. (**)	100	-	865.072,00	(865.072,00)	-	1.904.498,33
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L. (**)	100	-	14.465.392,44	(11.566.649,21)	2.898.743,23	4.968.071,38
Fergo AISA Brasil, S.L.	100	-	3.600,00	(34,63)	3.565,37	3.565,37
Fergo AISA Argelia, S.L.	100	-	3.600,00	(11,45)	3.588,55	3.588,55
Global Fergo AISA Construction, S.L.	100	-	3.600,00	(42,33)	3.600,00	(50.038,10)
Fergo AISA Libia, S.L.	100	-	3.600,00	-	3.557,67	3.557,67
Safeco Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	100	-	3.000,00	-	3.000,00	3.000,00
Ibal 5000, S.L.	100	-	39.900,00	(23.691,13)	16.208,87	20.777,94
Branax 5000, S.L.	78	-	4,00	(4,00)	-	(388.868,93)
Arland Inmuebles, S.L.	100	-	549.844,95	-	549.844,95	549.478,53
Slhachri, S.L.(*)	100	-	54.447.965,00	-	54.447.965,00	71.564.317,01
Algeireña de Contenedores, S.L. (*)	100	-	2.692.031,25	-	2.692.031,25	2.134.301,08
Sibee 2000, S.L. (*)	100	-	520.000,00	(520.000,00)	-	(513.721,31)
Alpha City, S.L. (*)	100	-	465.658,72	(10,20)	465.648,52	465.648,52
Edificaciones Ampurdán, S.A. (*)	100	-	5.636.620,48	(395.701,12)	5.240.919,36	(588.162,43)
Immobasella 500, S.L. (*)	100	-	2.396.016,88	(4.282,78)	2.391.734,10	1.926.751,43
Nion Catalunya, S.L. (*)	100	-	55.111,00	(27.519,24)	27.591,76	27.591,76
Operativas de Desarrollos urbanísticos, S.L. (*)	100	-	1.488.716,00	-	1.488.716,00	2.180,99
Patrón empresarial, S.L. (*)	100	-	452.193,82	-	452.193,82	483.883,18
Promo Gabarresa 2005, S.L. (*)	100	-	909.269,73	(39.100,05)	870.169,68	572.214,33
Solar Plus Energy, S.L. (*)	99,97	-	2.947.394,87	-	2.947.394,87	133.299,40
Soatr Plus Project 21, S.R.L. (*)	100	-	2.009.600,00	-	2.009.600,00	4.741,87
			422.567.354,45	(257.167.704,09)	165.399.650,36	105.024.102,29
Empresas Asociadas						
Domus Habitatge, S.L.	50	-	264.000,00	(264.000,00)	-	69.394,97
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50	-	2.160,00	(2.160,00)	-	2.160,00
Fergo AISA Arabia Saudí, S.L.	50	-	3.000,00	(3.000,00)	-	(10.516,15)
			269.160,00	(269.160,00)		61.038,82

(*) Sociedades adquiridas en la ampliación de capital de 29 de diciembre de 2010 (Nota 11).

(**) Sociedades adquiridas en la ampliación de capital de 4 de enero de 2010 (Nota 11).

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

El resumen de los fondos propios, así como el objeto y domicilio social de las sociedades participadas al 31 de diciembre de 2010, es el que se muestra a continuación, en euros:

	Fecha Último Balance	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Fondos Propios
Empresas del Grupo								
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	31/12/2010	125.340,00	-	55.304,60	500.000,00	(403.891,97)	(30.421,55)	246.331,08
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	31/12/2010	3.012,00	-	390,05	874.953,62	(777.431,18)	(1.121,87)	99.802,62
Constructora Aldabea, S.L.U.	31/12/2010	1.009.920,00	-	9.488.806,20	-	(42.461.605,69)	(4.345.206,44)	(36.308.085,93)
Construcciones Altxuixate, S.L.U.	31/12/2010	6.000,00	-	173.896,54	-	(4.930,60)	(1.190,58)	173.775,36
Interlaken 2003, S.L.U.	31/12/2010	2.833.653,00	36.630.102,00	3.238.214,14	113.962.046,09	(75.149.270,85)	(24.123.786,75)	57.390.957,63
Interlaken Catalonia, S.L.	31/12/2010	1.200.000,00	-	1.200.000,00	4.913.605,79	(3.028.489,24)	(219.310,33)	2.861.734,91
Anibex Ten, S.L.	31/12/2010	300.000,00	-	(4.071,31)	-	(11.861.946,85)	(1.082.296,68)	(12.644.243,53)
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	31/12/2009	3.006,00	-	110.508,61	-	-	(811,51)	112.703,10
Técnicos d'Aixecament, S.L.	31/12/2010	399.751,00	-	1.738.461,81	2.581.501,45	-	(1.194.029,79)	3.525.684,47
Pubaser, S.L.	31/12/2010	500.000,00	-	1.583.243,63	-	-	(178.745,30)	1.904.498,33
Alternativas Técnicas								
de los Forjados, S.L.	31/12/2010	2.443.720,61	-	3.935.942,01	1.236.255,44	-	(2.647.846,68)	4.968.071,38
Fergo AISA Brasil, S.L.	31/12/2010	3.600,00	-	-	-	-	(34,63)	3.565,37
Fergo AISA Argelia, S.L.	31/12/2010	3.600,00	-	-	-	-	(11,45)	3.588,55
Global Fergo AISA Construction, S.L.	31/12/2010	3.600,00	-	-	-	-	(53.638,10)	(50.038,10)
Fergo AISA Libia, S.L.	31/12/2010	3.600,00	-	-	-	-	(42,33)	3.557,67
Safeco Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	31/12/2010	3.000,00	-	-	-	-	-	3.000,00
Ibat 5000, S.L.	31/12/2010	3.006,00	-	(409,79)	2.689.006,64	(371,52)	(2.670.453,39)	20.777,94
Branax 5000, S.L.	31/12/2010	3.006,00	-	(1.018,16)	685.013,65	(76,93)	(1.185.474,47)	(498.549,91)
Arland Inmuebles, S.L.	31/12/2010	600.000,00	-	324,40	280.000,00	-	(330.845,87)	549.478,53
Sihacri, S.L.	31/12/2010	1.187.840,12	75.555.060,30	(424.401,24)	123.952,73	(25.926,39)	(4.852.208,51)	71.564.317,01
Algecira de Contenedores, S.L.	31/12/2010	4.314.428,75	-	530.576,05	-	(1.603.987,91)	(1.106.715,81)	2.134.301,08
Sibce 2000, S.L.	31/12/2010	2.406.454,05	-	-	-	(2.915.172,17)	(5.003,19)	(513.721,31)
Alpha City, S.L.	31/12/2010	3.006,00	-	-	882.886,70	(281.732,79)	(138.511,39)	465.648,52
Edificaciones Ampurdán, S.A.	31/12/2010	60.200,00	-	146.802,27	489.580,62	(553.912,26)	(730.833,06)	(588.162,43)
Immobasella 500, S.L.	31/12/2010	2.137.100,00	-	(1.183,43)	-	(10.312,79)	(198.852,35)	1.926.751,43
Nion Catalunya, S.L.	31/12/2010	3.006,00	-	202.209,18	-	(31.345,17)	(146.278,25)	27.591,76
Operativas de Desarrollos urbanísticos, S.L.	31/12/2010	3.100,00	-	-	479.451,56	(888,21)	(30,80)	2.180,99
Fatrón empresarial, S.L.	31/12/2010	3.010,00	-	4.632,55	-	(6.535,76)	(3.210,93)	483.883,18
Promo Gabarresa 2005, S.L.	31/12/2010	582.050,00	-	(1.067,31)	-	-	(2.232,60)	572.214,33
Solar Plus Energy, S.L.	31/12/2010	3.020,00	-	-	-	(14.592,28)	144.911,68	133.339,40
Soalr Plus Project 21, S.R.L.	31/12/2010	10.000,00	-	-	-	(1.355,87)	(3.902,26)	4.741,87
Empresas Asociadas								
Domus Habitatge, S.L.	31/12/2009	528.000,00	-	276.180,91	-	(347.598,20)	(317.792,77)	138.789,94
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	31/12/2009	4.320,00	-	-	-	-	-	4.320,00
Fergo AISA Arabia Saudí, S.L.	31/12/2010	6.000,00	-	-	-	-	(27.032,30)	(21.032,30)

Las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2009 en Empresas del Grupo y Asociadas correspondían, en euros, a:

	% Part. Directa	% Part. Indirecta	Valor de la Inversión	Deterioro	Valor Neto Contable	VTC de la Participación
Empresas del Grupo						
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	100	-	125.340,00	(125.340,00)	-	(223.247,37)
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	100	-	6.817.697,36	(6.817.697,36)	-	(772.357,45)
Constructora Aldabea, S.L.U.	100	-	15.278.148,00	(15.278.148,00)	-	(31.962.879,49)
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	100	-	200.000,00	(200.000,00)	-	174.965,94
Interlaken 2003, S.L.U.	100	-	159.786.089,00	(159.786.089,00)	-	(32.447.301,71)
Interlaken Catalonia, S.L.	40	60	480.000,00	(403.976,76)	76.023,24	(733.024,22)
Anibex Ten, S.L.	49,99	25	630.021,00	(630.021,00)	-	(5.779.817,23)
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	100	-	11.551.750,00	(11.551.750,00)	-	112.703,10
			194.869.045,36	(194.793.022,12)	76.023,24	(71.630.958,43)
Empresas Asociadas						
Domus Habitatge, S.L.	50	-	264.000,00	(194.605,03)	69.394,97	69.394,97
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50	-	2.160,00	-	2.160,00	2.160,00
			266.160,00	(194.605,03)	71.554,97	71.554,97

El resumen de los fondos propios, así como el objeto y domicilio social de las sociedades participadas al 31 de diciembre de 2009, 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.	31/12/2009	125.340,00	-	55.304,60	(270.360,18)	(133.531,79)	(223.247,37)
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	31/12/2009	3.012,00	-	-	(780.941,72)	5.572,27	(772.357,45)
Constructora Aldabea, S.L.U.	31/12/2009	1.009.920,00	-	9.488.806,20	(25.039.504,40)	(17.422.101,29)	(31.962.879,49)
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	31/12/2009	6.000,00	-	173.896,54	(4.677,12)	(253,48)	174.965,94
Interlaken 2003, S.L.U.	31/12/2009	2.833.653,00	36.630.102,00	3.238.214,14	(62.360.256,16)	(12.789.014,69)	(32.447.301,71)
Interlaken Catalonia, S.L.	31/12/2009	1.200.000,00	-	(4.071,31)	(2.706.199,07)	(322.290,17)	(1.832.560,55)
Anibex Ten, S.L.	31/12/2009	300.000,00	-	-	(7.653.283,88)	(4.208.662,97)	(11.561.946,85)
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	31/12/2009	3.006,00	-	110.508,61	-	(811,51)	112.703,10
Empresas Asociadas							
Domus Habitatge, S.L.	31/12/2009	528.000,00	-	276.180,91	(347.598,20)	(317.792,77)	138.789,94
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	31/12/2009	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 Paseo de Gracia número 46, de Barcelona. Esta sociedad está actualmente inactiva.

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 Paseo de Gracia número 46, 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. Ugarrandía, 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 Ugarrandía 7, bajos, Huarte (Navarra). Esta sociedad se encuentra actualmente inactiva.

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 Pasco de Gracia número 46, 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 Paseo de Gracia número 46, 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 Pasco de Gracia número 46, 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 Paseo de Gracia número 46, 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.

Técniques d'Aixccament, S.L.

Su objeto social consiste en la elevación de estructuras de hormigón para empresas constructoras, tanto en el mercado residencial como en obras civiles. Su domicilio social se encuentra en Paseo de Gracia número 46, de Barcelona.

Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.

Su objeto social consiste en la fabricación y comercialización de elementos prefabricados de hormigón y todo tipo de materiales para la construcción. Su domicilio social se encuentra en Paseo de Gracia número 46, de Barcelona.

Pubaser, S.L.

Su objeto social consiste en la fabricación, venta al mayor y menor, importación y exportación de elementos prefabricados, sustancias y productos para la construcción. Su domicilio social se encuentra en en Paseo de Gracia número 46, de Barcelona.

Fergo AISA Arabia Saudí, 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 Paseo de Gracia número 46, de Barcelona.

Fergo AISA Brasil, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero. El domicilio social se establece en Barcelona, Paseo de Gracia, nº46, 2ª planta.

Fergo AISA Argelia, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero. El domicilio social se establece en Barcelona, Paseo de Gracia, nº46, 2ª planta.

Global Fergo Aisa Construction, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero. El domicilio social se establece en Barcelona, Pasco de Gracia, nº46, 2ª planta.

Fergo Aisa Libia, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero. El domicilio social se establece en Barcelona, Paseo de Gracia, nº46, 2ª planta.

Safeco Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.

La sociedad tiene por objeto la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero. El domicilio social se establece en Barcelona, Paseo de Gracia, nº46, 2ª planta.

Ibal 5000, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de fincas, y la realización y gestión de toda clase de obras y construcciones. El domicilio social se establece en Barcelona, calle d'Avenir nº35, 6º 2ª.

Branax 5000, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de fincas, y la realización y gestión de toda clase de obras y construcciones. El domicilio social se establece en Barcelona, calle d'Avenir nº35, 6º 2ª.

Arland Inmuebles, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de fincas, y la realización y gestión de toda clase de obras y construcciones. El domicilio social se establece en Barcelona, calle d'Avenir nº35, 6º 2ª.

Silchacri, S.L.

El objeto de la sociedad es la compra, venta, importación y exportación de pescados, y toda clase de productos alimenticios. Tiene su domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, 432, bajos derecha.

Algecireña de Contenedores, S.L.

Tiene por objeto social el transporte y distribución de mercancías en general. El domicilio social se establece en Algeciras (Cádiz), en estación RENFE, Muelle TIDE.

Sibece 2000, S.L.

Su objeto social radica en la realización de proyectos de ingeniería, asesoría y consultoría; adquisición y tenencia de efectos públicos y valores mobiliarios (excluidas las IIC); y la promoción, construcción y arrendamiento de todo tipo de inmuebles. El domicilio social se establece en Sant Cugat del Vallés (Barcelona), Avda de les Corts Catalanes nº 7, planta 1ª.

Alpha City, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. El domicilio social se establece en Sant Cugat del Valles (Barcelona), calle Carles Riba, número 2, 2º-4ª.

Edificaciones Ampurdan, S.A.

El objeto social de la sociedad es la compra de solares y la construcción de edificios para su explotación por medio de arriendo. Su domicilio social se ubica en Figueres (Girona), calle Lasauca, nº 5.

Inmobasella 5000, S.L.

La sociedad tiene como actividad principal la promoción y venta de toda clase de edificaciones. Tiene su domicilio social y fiscal en Plaza Doctor Robert, 6, Sant Feliu de Codines (Barcelona).

Nion Catalunya, S.L.

La sociedad tiene por objeto la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de fincas, y la realización y gestión de toda clase de obras y construcciones. El domicilio social se establece en Barcelona, calle d'Avenir nº35, 6º-2ª.

Patrón empresarial, S.L.

Su objeto social es la asesoría y representación jurídica en general y la elaboración de proyectos urbanísticos, así como la promoción, compraventa y alquiler de bienes inmobiliarios de toda clase. La entidad tiene como domicilio social la calle Carles Riba, nº 2 2ª-4ª, de Sant Cugat del Valles (Barcelona).

Promogabarresa 2005, S.L.

El objeto social de la sociedad es la promoción de edificaciones. El domicilio social se establece en Plaza Doctor Robert, 6, de Sant Feliu de Codines (Barcelona).

Solar Plus Project 21, S.L.

La sociedad tiene por objeto social cualquier actividad relacionada con la promoción, producción, desarrollo, mantenimiento, construcción, venta, adquisición o aprovisionamiento de electricidad a través de cualquier sistema, incluyendo los procedentes de fuentes renovables, con exclusión de la energía nuclear. El domicilio social se encuentra en Piazzale Accursio nº14, Milano (Italia).

Solar Plus Energy, S.L.

El objeto social de la sociedad consiste en la fabricación, importación, distribución, comercialización, promoción y construcción de instalaciones y actividades relacionadas con la energía térmica, fotovoltaica y, en general, cualquier otro tipo de energía renovable, así como la instalación, mantenimiento, reparación y conservación de instalaciones de tales energías. El domicilio social está ubicado en la Av. Diagonal, 640, 1º (Barcelona).

Operativas Desarrollos Urbanísticos, S.L.

El objeto social está constituido por la asesoría y elaboración de proyectos urbanísticos; promoción, compraventa y alquiler de inmuebles; y prestación de servicios de gestión administrativa de sociedades mercantiles. El domicilio social se fija en la calle Numancia, número 185, 8º-1ª, de Barcelona.

b) Créditos a Empresas del Grupo y Asociadas

El detalle de los créditos no corrientes concedidos a empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Vencimiento
Inmobiliaria Can Gili ,S.A	Préstamo por importe de 2.202.706,42 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	30/07/2010	2.202.679,52	30/09/2012

Al 31 de diciembre de 2010 la totalidad del saldo está provisionado.

c) Créditos a Sociedades Vinculadas

El detalle de los créditos no corrientes concedidos a partes vinculadas al 31 de diciembre de 2009 era el siguiente:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Vencimiento
IF-IF Slait, S.L.	Préstamo por importe de 5.000.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	01/10/2009	3.875.000,00	01/10/2012
IF-IF Slait, S.L.	Préstamo por importe de 2.500.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	30/11/2009	2.216.918,47	01/10/2012
Tècniques d'Aixecament, S.L.	Préstamo por importe de 150.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	01/10/2009	87.105,18	01/10/2012
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.	Préstamo por importe de 150.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	01/10/2009	141.872,64	01/10/2012
CarloFergo 06, S.L.	Crédito por importe de 1.000.000,00 euros	16/11/2009	1.000.000,00	01/06/2012
Total			7.320.896,29	

d) Otros Créditos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Grupo ha estimado que existe incertidumbre en la recuperación de dichos créditos a lo largo del tiempo motivo por lo que la totalidad del saldo está provisionado.

e) Fianzas Constituidas

Corresponden básicamente al importe entregado por el traslado a las oficinas de la sede central de la Sociedad en Paseo de Gracia, 46, Barcelona y a un depósito recuperable ligado a las inversiones a realizar en Colombia.

NOTA 8. DEUDORES VARIOS Y CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS**a) Clientes por Ventas y Prestaciones de Servicios**

Tanto al 31 de diciembre de 2010 como al 31 de diciembre de 2009, corresponde básicamente a un saldo a cobrar con la sociedad Iberdrola Inmobiliaria, S.A. por un importe de 2.358.222,00 euros correspondiente a parte del precio pendiente de cobro por la venta de un solar en Vélez-Málaga en ejercicios anteriores. El cobro de dicho importe está condicionado a la aprobación del proyecto de reparcelación de los terrenos objeto de la compraventa. A fecha actual dicho proyecto aún no ha sido aprobado.

En el presente ejercicio la totalidad de este saldo está pignorado como garantía de una póliza de préstamo formalizada con Banco de Valencia (Nota 13).

b) Deudores Varios

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, el saldo de este epígrafe incluye, principalmente:

- 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 fue el 31 de Mayo de 2009. Dicho saldo está totalmente provisionado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Un saldo de 973.000,00 euros con Malaka de Inversiones, S.L. que corresponde a una deuda por incumplimiento de contrato de una opción de compra. La Sociedad 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 pago se formalizó mediante la emisión de pagarés con fecha de vencimiento en febrero, marzo, abril y mayo del ejercicio 2009. Dado que dichos pagarés fueron impagados este saldo está totalmente provisionado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Un saldo de 40.000,00 euros con Proycctos y Obras de Levante, S.L. que, a 31 de diciembre de 2010 y 2009 está totalmente provisionado por tener la Sociedad serias dudas acerca de su recuperabilidad.

NOTA 9. EXISTENCIAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2010, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/2009	Adiciones	Bajas	31/12/2010
Terrenos y solares	131.576.827,30	66.861.974,28	(39.750.883,03)	158.687.918,55
Obra en curso	5.267.424,93	-	-	5.267.424,93
Edificios terminados	-	13.846.359,58	-	13.846.359,58
Provisión por deterioros	(45.936.701,56)	(4.607.060,59)	23.258.637,36	(27.285.124,79)
Anticipos	507.512,21	387.994,59	(370.000,00)	525.506,80
	91.415.062,88	76.489.267,86	(16.862.245,67)	151.042.085,07

Las bajas en Terrenos y Solares corresponden a la venta de determinadas fincas que la Sociedad posee en Manilva como pago de deuda contraída con Caja Granada, y como pago de la deuda contraída con el acreedor por la compra de dichas fincas. Al 31 de diciembre de 2010 se han cancelado tanto el coste como el deterioro registrado en ejercicios anteriores correspondiente a dichas fincas.

Las altas en Terrenos y Solares por importe de 63.100 millones de euros y la totalidad de las altas de edificios terminados corresponden a los activos aportados en la ampliación de capital de 29 de Diciembre de 2010 tal como se describe en la Nota 11. Una de dichas fincas, situada en Sant Just Desvern, se encuentra en ejecución hipotecaria por vía judicial por parte del Banco Santander Central Hispano, dado que el terreno está hipotecado en garantía de unos préstamos vencidos al 31 de diciembre de 2010 por valor de 2.352.480,12 euros de principal y 181.256,96 euros de intereses.

El resto de las altas de terrenos del ejercicio corresponden principalmente a la adquisición del 15,59% de un solar en la localidad de Gavà.

El epígrafe de terrenos y solares incluye dos terrenos en Huesca y Totana, por un valor total de 45.441.343,08 euros, cuya compra se ha formalizado mediante escritura pública bajo condición suspensiva. 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.

Dentro del epígrafe de anticipos a proveedores, se han dado de baja pagos por importe de 370 miles de euros en concepto de opción de compra de 6 fincas que la Sociedad tenía intención de adquirir en Tortosa con la finalidad de llevar a cabo la construcción de un centro comercial (Decathlon). La fecha límite para la formalización de la compra de las fincas era 31 de mayo de 2010, y dado que no se ha escriturado la compra en la fecha estipulada, se ha perdido la opción de compra.

Parte de estos activos se encuentran en garantía de préstamos y pólizas detallados en la Nota 13 de esta memoria.

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2009, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/2008	Adiciones	Bajas	Bajas por daciones de pago	Bajas por resolución de contratos	31/12/2009
Terrenos y solares	201.748.080,97	-	-	(2.206.491,03)	(67.964.762,64)	131.576.827,30
Obra en curso	32.447.410,52	30.150,73	-	(26.838.136,32)	(372.000,00)	5.267.424,93
Edificios terminados	770.000,00	-	-	(770.000,00)	-	-
Provisión por deterioros	(64.464.748,50)	(4.707.866,45)	-	9.588.084,99	13.647.828,40	(45.936.701,56)
Anticipos	171.225,74	1.408.880,98	(1.072.594,51)	-	-	507.512,21
	170.671.968,73	(3.268.834,74)	(1.072.594,51)	(20.226.542,36)	(54.688.934,24)	91.415.062,88

Los criterios seguidos para determinar la necesidad, y cuantificar, de efectuar correcciones valorativas por deterioro de las existencias, así como para la reversión de las mismas, se detallan en la Nota 4.c.

NOTA 10. INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2010, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/09	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/10
Empresas del Grupo y Asociadas:					
Créditos	127.224.811,72	56.252.090,05	(12.092.784,65)	(101.576.918,95)	69.807.198,17
Intereses	6.692.861,25	672,76	-	(6.692.861,25)	672,76
Deterioros	(10.133.257,00)	(69.399.662,49)	10.133.257,00	-	(69.399.662,49)
Total Empresas del Grupo y Asociadas	123.784.415,97	(13.146.899,68)	(1.959.527,65)	(108.269.780,20)	408.208,44
Otras Inversiones:					
Créditos a vinculadas	-	2.631.680,98	-	-	2.631.680,98
Intereses	55.007,41	12.462,96	(55.007,41)	-	12.462,96
Deterioros	-	(435.000,00)	-	-	(435.000,00)
Total Otras Inversiones	55.007,41	2.209.143,94	(55.007,41)	-	2.209.143,94
	123.839.423,38	(10.937.755,74)	(2.014.535,06)	(108.269.780,20)	2.617.352,38

Los traspasos del ejercicio corresponden a los créditos que se han condonado y capitalizado como mayor inversión en empresas del grupo, tal y como se indica en la Nota 7 de esta memoria.

La composición y el movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2009, son los que se muestran a continuación, en euros:

	31/12/08	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/09
Empresas del Grupo y Asociadas:					
Créditos	90.928.082,92	30.290.510,34	(6.078.046,61)	12.084.265,07	127.224.811,72
Intereses	6.692.861,25	-	-	-	6.692.861,25
Deterioros	(874.752,79)	(9.258.504,21)	-	-	(10.133.257,00)
Total Empresas del Grupo y Asociadas	96.746.191,38	21.032.006,13	(6.078.046,61)	12.084.265,07	123.784.415,97
Otras Inversiones:					
Créditos a vinculadas	40.000,00	55.007,41	-	(40.000,00)	55.007,41
Total Otras Inversiones	40.000,00	55.007,41	-	(40.000,00)	55.007,41
	96.786.191,38	21.087.013,54	(6.078.046,61)	12.044.265,07	123.839.423,38

Al 31 de diciembre de 2010 el detalle de los créditos concedidos a corto plazo a empresas del grupo y asociadas es como sigue, en euros:

Sociedad	Importe Dispuesto	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Deterioros
Interbarajas 2004, S.L.U.	26.094.184,13	-	(26.094.184,13)
Constructora Aldabea, S.L.U.	9.663.170,90	-	(9.663.170,90)
Anibex Ten, S.L.	2.022.241,18	-	(2.022.241,18)
Global Fergo Aisa Construction, S.L.U.	260.000,00	-	(260.000,00)
Ibal 5000, S.L.U.	395.000,00	-	-
Safeco Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	3.000,00	-	-
Pubaser ,S.L.U.	37.799,48	-	(37.998,48)
Fergo Aisa Arabia Saudí, S.L.	9.399,98	-	-
Promociones Irigaray, S.A.U.	334,70	-	-
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	173.667,55	-	(173.667,55)
Tècniques d'Aixecament, S.L.	-	672,76	-
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.U.	1.627.105,66	-	(1.627.105,66)
IF-IF Slait, S.L.	29.521.294,59	-	(29.521.294,59)
	69.807.198,17	672,76	(69.399.662,49)

Al 31 de diciembre de 2010 el detalle a corto plazo de los créditos concedidos a empresas vinculadas es como sigue, en euros:

Sociedad	Importe Dispuesto	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Deterioros
Gazcuc Empresa Constructora, S.L.	435.000,00	-	(435.000,00)
Arcasa Home, S.A.	2.880,98	-	-
Carlo Fergo 06, S.L.	2.193.800,00	12.462,96	-
	2.631.680,98	12.462,96	(435.000,00)

Al 31 de diciembre de 2009 el detalle de los créditos concedidos a corto plazo a empresas del grupo era como sigue, en euros:

Sociedad	Importe Dispuesto	Intereses devengados y pendientes de cobrar	Deterioros
Interbarajas 2004, S.L.U.	22.466.402,60	197.920,85	-
Interlaken 2003, S.L.U.	78.398.229,30	5.755.099,37	-
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	874.953,62	-	(874.868,79)
Constructora Aldabea, S.L.U.	6.206.928,41	-	-
Anibex Ten, S.L.	2.542.721,53	337.315,98	-
Interlaken Catalonia, S.L.	4.488.717,09	402.525,05	-
Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.U.	594,52	-	-
Aguas de Interlaken, S.L.U.	12.092.784,65	-	(9.258.388,21)
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	153.480,00	-	-
	127.224.811,72	6.692.861,25	(10.133.257,00)

Al 31 de diciembre de 2009 el detalle de los intereses a corto plazo de los créditos a largo plazo concedidos a empresas vinculadas era como sigue, en euros:

Sociedad	Intereses devengados y pendientes de cobrar
Alternativas Técnicas Forjado, S.L.	1.044,29
Tècniques d'Aixecament, S.L.	672,76
IF-IF Slait, S.L.	53.290,36
	55.007,41

NOTA 11. PATRIMONIO NETO

11.a) Capital Social

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social está representado por 774.280.952,00 acciones al portador de 0,25 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Al 31 de diciembre de 2009, el capital social estaba representado por 29.646.197 acciones al portador de 1,00 euro 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, si bien desde Mayo 2008 hasta Julio 2009, la cotización estuvo suspendida. Su cotización al 31 de diciembre 2010 fue de 0,20 euros y a la fecha actual es de 0,19 euros

Los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2010 son:

	Número de acciones	% Participación Directa	% Participación Indirecta
Alprimer 2I, S.L.	37.552.626,17	4,85	-
D. Manuel Camino Martinez	128.220.925,65	-	16,56
Carris Sucatinga Emprendimientos Inmobiliarios, LTDA	92.062.005,19	11,89	-
Gorgoncillo 08, S.L.	25.396.415,23	3,28	-
Veronica Mele, S.L.	27.332.117,61	3,53	-
D. Carlos Fernandez Gomez	36.546.060,93	2,46	2,26

Los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2009 eran:

	Número de acciones	% Participación Directa	% Participación Indirecta
D. Enrique Massó Vázquez	4.006.801	-	13,52
Promociones Vandix, S.A.	7.097.892	23,94	-
Kekova, S.L.U.	2.518.652	8,5	-
Societe Generale Bank & Trust	1.646.885	6,69	-
Linax Europe, S.L.	1.777.880	5,99	-
Nozar, S.A.	1.770.000	-	5,97
Devesta Proyectos, S.L.U.	1.488.149	5,02	-
D. Gustavo Flably Gatto	3.400.000	11,47	-

Ampliaciones y Reducción de Capital

Con fecha 29 de julio de 2009, la Junta General Extraordinaria de accionistas adoptó el acuerdo para ampliar el capital social, hasta un importe nominal máximo de 100.050.871 euros, mediante la emisión de 100.050.871 acciones de 1 euro de valor nominal. Dicha Junta General acordó:

- Ampliar el capital social mediante aportaciones no dinerarias consistentes en participaciones sociales, hasta un importe nominal máximo de 29.002.219 euros mediante la emisión de 29.002.219 acciones de 1 euro de valor nominal cada una
- Ampliar el capital social por compensación de créditos, hasta un importe nominal máximo de 46.048.652 euros mediante la emisión de 46.048.652 acciones de 1 euro de valor nominal cada una; y
- Ampliar el capital social con derecho de suscripción preferente por un importe nominal máximo de 25.000.000 euros mediante la emisión de 25.000.000 Acciones Nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una.

El Consejo de Administración de Fergo Aisa, en su reunión celebrada el 4 de enero de 2010, ejecutó el acuerdo de la Ampliación no dineraria y la Ampliación por Compensación de Créditos, otorgando la correspondiente escritura pública, que fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de marzo de 2010. En consecuencia, se aumentaba el capital social por un importe nominal de 71.132.865 euros, mediante la emisión de 71.132.865 acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones que se encontraban en circulación. A continuación se detallan dichas ampliaciones:

- Ampliación no dineraria consistente en la aportación del 100% de las participaciones sociales de las sociedades Técnicas d'Aixecament, S.L, Pubaser, S.L, y Alternativas Técnicas de los Forjados, S.A, por un importe total de 29.002.219 euros (Nota 7.a). La valoración de estas participaciones fue realizada, tal y como indica la Ley de Sociedades Anónimas vigente en aquel momento, por un Experto Independiente (Moore Stephens Addveris).
- Ampliación por compensación de créditos por un importe nominal de 42.130.646 euros. Dicha Ampliación por Compensación de Créditos no fue suscrita íntegramente, quedando pues incompleta tal y como preveía el acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Fergo Aisa celebrada el 29 de julio de 2009.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 6 de mayo de 2010, acordó ejecutar la Ampliación de Capital Dineraria por un importe nominal máximo de 25.000.000 euros. Dicha Ampliación no fue suscrita íntegramente, y solo se amplió capital por 5.192.025 euros mediante la emisión de 5.192.025 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones que se encontraban en circulación.

Con fecha 29 de Diciembre de 2010, la Junta General Extraordinaria de accionistas aprobó, entre otros puntos, una reducción de capital para la compensación de pérdidas. El importe de la reducción ascendió a 79.478.315,25 euros mediante la disminución del valor nominal de las acciones en que se dividía el capital social, de 1 euro de valor nominal cada una a 0,25 euros.

Con fecha 27 de Diciembre la Junta General Extraordinaria aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de 390 millones de euros mediante la emisión de 1.565.000 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, mediante aportaciones no dinerarias y compensación de créditos. Con fecha 29 de Diciembre de 2010, el Consejo de Administración acordó ejecutar la Ampliación de Capital por un importe de 167.077.466,25 euros, mediante la emisión de 668.309.865 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una. Dicha ampliación se ha realizado de la siguiente manera:

- Ampliación por compensación de créditos por un importe de 41.441 miles de euros.
- Ampliación no dineraria consistente en la aportación de inmuebles por un importe neto de 51.615 miles de euros (76.946 miles de euros de coste menos 25.331 miles de euros de cargas) (Notas 9 y 13).
- Ampliación no dineraria consistente en la aportación de participaciones sociales y acciones de otras sociedades por importe de 74.020 miles de euros (Nota 7.a).

Tal y como se indica la Ley de Sociedades de Capital, las valoraciones de estas aportaciones no dinerarias de inmuebles y participaciones sociales y acciones de otras sociedades, fue realizada por un Experto Independiente (KPMG Auditores, S.L).

11.b) Reservas

El detalle de las Reservas en los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente, en euros:

	2010	2009
Reserva legal	2.964.619,70	2.964.619,70
Reservas voluntarias	(15.898.352,96)	(970.598,68)
	(12.933.733,26)	1.994.021,02

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 de Capital, 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 2010, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

11.c) Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad posee 17.774.796 acciones propias, que representaban el 2,3% del capital social a dicha fecha. Al 31 de diciembre de 2009, la sociedad no disponía de acciones propias.

Con fecha 18 de junio de 2010, la Sociedad recibió acciones propias del accionista Promobarna 2000, S.L. como dación en pago de la deuda de 2,8 millones de euros que este accionista ostentaba ante la Sociedad. Se transmitieron a la sociedad 3.000.000 de acciones propias valoradas en 2.340.000,00 euros, generándose una pérdida por 436.506 euros. Asimismo, en la misma fecha, la Sociedad recibió una donación de 12.133.583 acciones propias valoradas a 9.464.194,74 euros del accionista Promobarna 2000, S.L. y 12.133.583 acciones propias valoradas en 9.464.194,74 euros del accionista Star Capital Partners, S.A., que se registraron en el epígrafe de "Otras aportaciones de socios".

A 31 de diciembre de 2010 11 millones de acciones propias no son de libre disposición. En este importe se incluyen los 6 millones de acciones que garantizan el crédito con Infema, S.L. (Nota 17.1).

11. d) Otros Aspectos Relevantes

Formalización de una Línea de Capital

Con fecha 15 de julio de 2010 la Sociedad ha suscrito con GEM Capital SAS y GEM Global Yield Fund Limited un contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad, uno o varios aumentos de capital social por un importe global de hasta un máximo de 60 millones de euros durante un periodo de tres años desde la fecha de su firma. La operación tiene por finalidad dotar a la Sociedad de mayores recursos financieros para el desarrollo de sus actividades ordinarias y el reforzamiento de sus recursos propios.

Al amparo del Contrato de Línea de Capital, la Sociedad podrá efectuar en cualquier momento durante la vigencia del mismo notificaciones de suscripción de acciones a GEM por un número de acciones que no excederá con carácter general, del resultado de multiplicar por quince el 25% por ciento de la media de volumen diario de acciones de la Sociedad negociado en el mercado de órdenes de SIBE durante las 15 sesiones anteriores a la notificación de Suscripción.

Formalización de una Opción de Compra de Acciones

En el marco de la operación de línea de capital y como contraprestación por la suscripción de la misma, la Sociedad, Carlofergo 06, S.L. y D. Carlos Fernández otorgaron a GEM una opción de compra sobre un máximo de 30 millones de acciones ordinarias de la Sociedad a un precio de ejecución de 1 euro. De dichas opciones, la Sociedad otorgaba una opción de compra sobre un total de 8.890.087 acciones ordinarias, Carlofergo 06, S.L. una opción de compra sobre 15.206.711 acciones ordinarias y D. Carlos Fernández una opción de compra sobre 15.206.711 acciones ordinarias.

Las acciones que la Sociedad debía entregar a GEM al ejercicio de las opciones, eran las acciones que ésta mantenía en régimen de autocartera. Las partes acordaron que GEM ejercitará primero la opción de compra otorgada por la Sociedad, una vez ejercitada ésta en su totalidad, la opción de compra otorgada por Carlofergo 06, S.L. y, a su vez, una vez ejercitada ésta última en su totalidad, la opción de compra otorgada por D. Carlos Fernández.

El Contrato de Opción de Compra establecía entre sus condiciones, que la opción fuese ejercitable total o parcialmente, en una o varias ocasiones, durante un periodo de 4 años a partir de la fecha de firma del Contrato de Opción de Compra.

El Contrato de Opción de Compra se debía de resolver en el momento que la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordase la emisión de 30.000.000 de “warrants” ejercitables y convertibles en igual número de acciones ordinarias de la Sociedad y éstas fuesen entregadas a GEM, resolviéndose en ese momento el Contrato de Opción de Compra, sin contraprestación por ninguna de las partes de dicho contrato. Tal y como se indica en el apartado siguiente, al 31 de diciembre de 2010 el contrato de Opción de compra se encuentra resuelto.

Emisión de “warrants” convertibles en acciones ordinarias de la Sociedad

En la Junta General de Accionistas de la Sociedad realizada el 27 de diciembre de 2010, se acordó la emisión de 30.000.000 de “warrants” ejecutables y convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad. Asimismo, también se acordó aumentar el capital social de la Sociedad, en una o varias ocasiones, mediante la emisión, en su caso, del número de acciones de la Sociedad con un precio de suscripción de 1 euro, incluyendo valor nominal y, en su caso, la correspondiente prima de emisión, cada una de ellas, que fuere precisos para atender las solicitudes de conversión, hasta un máximo de 30.000.000 de acciones. El plazo de ejercicio de los “warrants”, que se podrán ejercitar, total o parcialmente, en una o varias ocasiones, tiene como límite el 14 de julio de 2014.

Con fecha 28 de diciembre de 2010, se ha formalizado mediante escritura pública la emisión de los “warrants”. La ejecución de los “warrants” supondría en su caso un incremento de los Fondos Propios de la Sociedad de unos 30 millones de euros.

11.e) Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2010, el patrimonio neto de la Sociedad 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 5/2010 de 31 de marzo, 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. La Sociedad tiene en cuenta los deterioros en participaciones en empresas del grupo derivados del deterioro de existencias o inversiones inmobiliarias. De este modo, sin considerar las pérdidas anteriores en la determinación del patrimonio neto de la Sociedad, la Sociedad no se encuentra en causa de disolución.

NOTA 12. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la emisión de obligaciones y otros valores negociables, expresadas en euros, es como sigue, en euros:

	2010	2009
No corriente		
Bonos simples	-	24.823.275,48
Corriente		
Bonos simples	24.932.420,06	-
Intereses devengados	3.279.472,41	2.886.400,69
	28.211.892,47	27.709.676,17

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2010, expresadas en euros, es como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.932.420,06	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 2010 es de 3.279.472,41 euros; 1.250.000,00 euros correspondientes al cupón de 2009, 1.691.338,85 euros correspondientes al cupón de 2010, y 338.133,56 euros correspondientes a intereses de demora por impago.

Con fecha 11 de enero de 2010 tuvo lugar la Asamblea de Bonistas con el fin de proponer una modificación y novación de las condiciones de la emisión de los bonos. Dicha Asamblea aprobó modificar las condiciones de la emisión de bonos, en los siguientes términos:

- Pago del 80% del cupón de 2008 y del cupón de 2009 una vez ejecutada la ampliación de capital dineraria aprobada por la Junta Extraordinaria de Accionistas del 29 de julio de 2009, aplicando un interés de demora del 7% sobre el cupón impagado.
- Aplazamiento del vencimiento del 100% de la emisión al 14 de agosto de 2018, otorgando la opción a los bonistas el 14 de agosto de los años 2011, 2012 y 2013 de canjear voluntariamente los bonos por acciones de Fergo Aisa, S.A.

El detalle de las emisiones en circulación, teniendo en cuenta los acuerdos adoptados, expresadas en euros, quedaría como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.932.420,06	5% (2007-2011) 6% (2012-2014) 7% (2015-2018)	2018

No obstante, dichos acuerdos están condicionados a la eficacia definitiva del contrato de novación del Préstamo Sindicado, que tal como se indica en la Nota 13 de esta memoria, aún no es definitivo, por lo que se ha clasificado a corto plazo en el Balance de Situación adjunto.

A fecha actual se ha pagado los intereses del cupón del 2008 y se ha impagado el del 2009. La Sociedad está en negociaciones con la Asamblea de Bonistas con el fin del posponer el pago del cupón.

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2009, expresadas en euros, era como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.823.275,48	5%	2011

NOTA 13. PASIVOS FINANCIEROS

El resumen de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2010 se indica a continuación, en euros:

	Corriente	No Corriente	Total
Préstamos	167.669.424,11	455.000,00	168.124.424,11
Pólizas de crédito	12.033.715,79	-	12.033.715,79
Deudas por intereses	10.867.073,76	-	10.867.073,76
Descubiertos en cuentas corrientes	64.068,70	-	64.068,70
	190.634.282,36	455.000,00	191.089.282,36

El resumen de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2009 se indica a continuación, en euros:

	Corriente	No Corriente	Total
Préstamos	114.299.728,57	298.519,73	114.598.248,30
Pólizas de crédito	25.038.818,95	-	25.038.818,95
Deudas por intereses	20.155.274,05	-	20.155.274,05
Descubiertos en cuentas corrientes	80.233,76	-	80.233,76
	159.574.055,33	298.519,73	159.872.575,06

Préstamos y Pólizas de Crédito

Del total de préstamos y pólizas, un total de 164.968.432,74 euros (110.167.685,02 miles de euros en el ejercicio anterior) tienen garantía hipotecaria (Notas 6 y 9).

Al 31 de diciembre de 2010 hay préstamos y pólizas por importe de 11.582 miles de euros (21.600 en el ejercicio anterior) incluyendo principal más intereses que están siendo reclamados por vía judicial por incumplimiento en el calendario de pagos de principal o intereses. La Sociedad estima que dichas demandas serán levantadas en el momento en que finalice el proceso de refinanciación bancaria en que está inmersa a fecha actual.

La sociedad dispone de un préstamo sindicado cuyo Banco Agente es Cajasur (Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba) cuyo saldo al 31 de diciembre de 2010 asciende a 84.108 miles de euros (82.033 miles de euros en el ejercicio anterior) y cuyas garantías son las siguientes:

- Garantía solidaria de la sociedad participada Interlaken 2003, S.L.U., y de los antiguos accionistas de referencia de FERGO AISA (garantes solidarios del préstamo) Promociones Vandix, S.A. y Promobarna 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.

Con fecha 23 de noviembre de 2009, la Sociedad suscribió con las entidades financieras del préstamo sindicado un contrato de novación en la que han intervenido como garantes solidarios Interlaken 2003, S.L.U. (sociedad participada), Promobarna 2000, S.L. y Promociones Vandix, S.L. (sociedades vinculadas y antiguos accionistas de referencia de la Sociedad), según el cual se prevé una carencia de 5 años del pago del principal a un tipo de interés asociado de Euribor más un diferencial de 2,5 puntos, que en ningún caso será inferior al 3,5%, y una amortización del principal en 5 años, a través de cuotas anuales, siempre y cuando se den por cumplidas una serie de condiciones suspensivas, entre las cuales podemos destacar:

- Suscripción y desembolso de la ampliación de capital no dineraria cuyo contravalor consiste en la compensación de créditos y aportación de participaciones sociales por un importe mínimo de 72 millones de euros; dicha ampliación fue ejecutada el 4 de enero de 2010 por un importe de 71 millones de euros (Nota 11).
- Novación de la deuda con garantía personal y la deuda con garantía hipotecaria de la Sociedad en términos similares a los del préstamo sindicado;
- Novación de la deuda de las sociedades del Grupo Fergo que son objeto de integración en el Grupo Fergo Aisa, en términos similares a los del préstamo sindicado; y
- Aceptación por la Asamblea de bonistas de la propuesta de modificación y pago de la emisión de Bonos Aisa Agosto 2006. Como hemos comentado anteriormente, la Asamblea de Bonistas aprobó dicha propuesta (Nota 12).

El contrato de novación prevé expresamente que, si llegado el plazo estipulado para el cumplimiento de todas las condiciones suspensivas previstas no se verificara su cumplimiento, las entidades financieras podrán, a solicitud de la Sociedad y siempre que medie acuerdo de las entidades financieras que conjuntamente representen, al menos, el 90% de la deuda, dispensar a la Sociedad de dicho cumplimiento.

El contrato de novación prevé expresamente limitaciones al pago de dividendos. La Sociedad se compromete a no repartir dividendos hasta la amortización del 50% del importe Préstamo Sindicado. Una vez amortizado dicho porcentaje, y siempre y cuando no existan desviaciones del plan de viabilidad, la Sociedad podrá, con autorización de la mayoría de las entidades financieras, repartir dividendos por un importe no superior al 40% del flujo de caja resultante tras la realización de las amortizaciones previstas en el contrato de novación.

Posteriormente, con fecha 8 de abril de 2010, se firmó la novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de euros. Sin embargo, la novación del préstamo sindicado incluía determinadas condiciones a cumplir antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes una aportación de fondos de un importe mínimo de 23 millones de euros mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tuviera la consideración de deuda subordinada y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A la fecha actual, se ha suscrito la ampliación de capital dineraria por tan solo 5,2 millones de euros (Nota 11.a), y la totalidad de la deuda bilateral aún no está refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas. En consecuencia, no se han cumplido las condiciones exigidas en la novación del préstamo sindicado firmada el 8 de abril de 2010, si bien se está negociando un principio de acuerdo con dichas entidades para ampliar el plazo exigido.

El importe total del préstamo sindicado 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.

Los pasivos bancarios aportados con la ampliación de capital no dineraria de activos inmobiliarios realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 11.a), que ascienden a 25.331 miles de euros, si bien se han registrado dentro del epígrafe de "Pasivos financieros" en las cuentas anuales adjuntas, se encuentran pendientes de subrogación por parte de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2010 la devolución del préstamo con el Banco Valencia por un importe total de 2.358.222 euros está garantizado por un saldo a cobrar por el mismo importe de la sociedad Iberdrola Inmobiliaria, S.A (Nota 8.a).

A 31 de diciembre de 2010 y a fecha actual, la totalidad de las pólizas de crédito se encuentran vencidas e impagadas.

Al 31 de diciembre de 2010, existen préstamos vencidos e impagados por 2.352.480,12 euros (Nota 9), y a la fecha de formulación el importe asciende a 11.519.480,12 euros.

Asimismo, el importe de los intereses devengados con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2010 y que están vencidos a fecha actual asciende 6.204.347,87 euros (19.585.728,00 euros en el ejercicio anterior).

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 a 31 de diciembre de 2010, es el siguiente, en euros;

Vencimiento	Euros
2012	3.227.110,26
2013	1.681.414,16
2014	9.780.327,03
2015	10.607.497,29
Resto	45.087.786,47
	70.384.135,21

El detalle de los vencimientos de las deudas con entidades de crédito a largo plazo a 31 de diciembre de 2009, era el siguiente, en euros:

Vencimiento	Euros
2011	45.317,06
2012	47.903,80
2013	50.638,20
2014	53.528,69
Resto	101.131,98
	298.519,73

Detalle de Avales Prestados

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene avales prestados a Constructora Aldabea, S.L., a quien avala por un total de 12.613 miles de euros (16.394 miles de euros en el ejercicio anterior), a Interlaken 2003, S.L.U., a quien avala por un total de 297 miles de euros (311 miles de euros en el ejercicio anterior), a Interbarajas, 2004, S.L., a quien avala por un total de 46.888 miles de euros (46.888 miles de euros en el ejercicio anterior), a Inmobiliaria Can Gili, S.L y Anibex Tcn, S.L., a quienes avala por un importe total de 22.648 miles de euros (21.395 miles de euros en el ejercicio anterior), a If If Slait, S.L. a quien avala por un total de 11.766 miles de euros, a Interlaken Catalonia, S.L. a quien avala por un total de 544 miles de euros, a Aguas Interlaken, S.L.U. a quien avala por un total de 3.125 miles de euros, a Fergo Constructora Siglo XXI, S.L. a quien avala por 420 miles de euros, y a otras sociedades del grupo, a quienes avala por un importe total de 332 miles de euros (1.138 miles de euros en el ejercicio anterior). Todos estos avales garantizan el pago derivado de contratos de pólizas de crédito y préstamos con cantidades de crédito. Dada la situación económica y patrimonial de estas sociedades avaladas, la Sociedad ha realizado una provisión de riesgos y gastos de estos avales tal y como se indica en la Nota 19 de esta memoria.

NOTA 14. SALDOS CON EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2010 se indica a continuación, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
Créditos e intereses	2.202.679,52	-
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	2.202.679,52	-
Deterioros	(2.202.679,52)	-
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	(2.202.679,52)	-
Total Créditos e intereses a Largo Plazo		-
Total Largo Plazo		-
Operaciones de Tráfico	3.354.051,98	-
Interbarajas 2004, S.L.U.	336.878,88	-
Constructora Aldabea, S.L.U.	1.731.716,60	-
Anibex Tcn, S.L.	238.881,12	-
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.046.575,38	-
Deterioros	(3.354.051,98)	-
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	(1.046.575,38)	-
Interbarajas 2004, S.L.U.	(336.878,88)	-
Constructora Aldabea, S.L.U.	(1.731.716,60)	-
Anibex Tcn, S.L.	(238.881,12)	-
Total Operaciones de Tráfico		-
Créditos e intereses	69.807.870,93	4.270.912,94
Interbarajas 2004, S.L.U.	26.094.184,13	-
Tècniques d'Aixecament, S.L.	672,76	-
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	173.667,55	-
Constructora Aldabea, S.L.U.	9.663.170,90	-
Anibex Tcn, S.L.	2.022.241,18	-
Promociones Irigaray, S.A.U.	334,70	-
Fergo Aisa Arabia Saudi, S.L.	9.399,98	-
Pubaser, S.L.U.	37.799,48	-
Safeco Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.	3.000,00	-
Ibal 5000, S.L.U.	395.000,00	-
Global Fergo Aisa Construction, S.L.U.	260.000,00	-
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	-	2.118.762,34
Fergo Aisa Logistics, S.L.U.	-	1.723.018,04
Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken 2003, S.L.U.	-	428.881,69
IF IF Slait, S.L.	29.521.294,59	250,87
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.U.	1.627.105,66	-
Deterioros	(69.399.662,49)	-
Interbarajas 2004, S.L.U.	(26.094.184,13)	-
Construcciones Altxutxate, S.L.U.	(173.667,55)	-
Constructora Aldabea, S.L.U.	(9.663.170,90)	-
Anibex Tcn, S.L.	(2.022.241,18)	-
Pubaser, S.L.U.	(37.998,48)	-
Global Fergo Aisa Construction, S.L.U.	(260.000,00)	-
IF IF Slait, S.L.	(29.521.294,59)	-
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.U.	(1.627.105,66)	-
Total Créditos e intereses a Corto Plazo	408.208,44	4.270.912,94
Total Corto Plazo	408.208,44	4.270.912,94

Durante el ejercicio 2010, se han condonado cuentas a cobrar con empresas del grupo por importe de 15.795 miles de euros, que se han capitalizado como mayor inversión tal y como se indica en la Nota 7 de esta memoria.

El detalle de los saldos mantenidos con empresas y partes vinculadas al 31 de diciembre de 2010 se indica a continuación, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
Operaciones de Tráfico	-	3.693.606,88
Arcasa Home, S.A.	-	3.670.406,88
Otros	-	23.200,00
Total Operaciones de Tráfico	-	3.693.606,88
Créditos e intereses	2.644.143,94	371.817,63
Carlos Fernández	-	119.145,19
Gazcue, S.L.	435.000,00	50.000,00
Primosten, S.L.	2.880,98	132.364,35
Carlo Fergo 06, S.L.	2.206.262,96	48.308,09
Merantana, S.L.	-	22.000,00
Deterioros	(435.000,00)	-
Gazcue, S.L.	(435.000,00)	-
Total Créditos e intereses a corto plazo	2.209.143,94	371.817,63

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2009 se indica a continuación, en euros:

	A Cobrar	A Pagar
Operaciones de Tráfico	21.929.140,17	24.388.231,64
Interbarajas 2004, S.L.U.	336.878,88	64.123,35
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	-
Promo Barna 2000, S.L.	2.776.506,00	12.142.169,10
Aguas de Interlaken, S.L.U.	13.096.117,42	-
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	1.046.575,38	-
Star Capital Partners, S.A.	-	12.156.783,69
Deterioros	(9.945.692,80)	-
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	(1.046.575,38)	-
Aguas de Interlaken, S.L.U.	(8.899.117,42)	-
Total Operaciones de Tráfico	11.983.447,37	24.388.231,64
Créditos e intereses	133.917.672,97	9.576.903,01
Interbarajas 2004, S.L.U.	22.664.323,45	190.576,01
Interlaken 2003, S.L.U.	84.153.328,67	-
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	874.953,62	-
Constructora Aldabea, S.L.U.	6.206.928,41	514.221,38
Anibex Ten, S.L.	2.880.037,51	-
Interlaken Catalonia, S.L.	4.891.242,14	-
Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.U.	594,52	-
Aguas de Interlaken, S.L.U.	12.092.784,65	-
Constructora Altxutxate, S.L.	153.480,00	-
Agrupació Recursos Inmobiliaris, S.L.U.	-	8.660.105,62
Grupo Cast	-	212.000,00
Deterioros	(10.133.257,00)	-
A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	(874.868,79)	-
Aguas de Interlaken, S.L.U.	(9.258.388,21)	-
Total Créditos e intereses	123.784.415,97	9.576.903,01
Total Corto Plazo	135.767.863,34	33.965.134,65

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas al 31 de diciembre de 2009 se indica a continuación, en euros:

	A Cobrar
Créditos	
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.	141.872,64
Tècniques d'Aixecament, S.L.	87.105,18
IF IF Slait, S.L.	6.091.918,47
CarloFergo 06, S.L.	1.000.000,00
Total Créditos e intereses a largo plazo	7.320.896,29
Intereses de créditos	
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.	1.044,29
Tècniques d'Aixecament, S.L.	672,76
IF IF Slait, S.L.	53.290,36
Total Créditos e intereses a corto plazo	55.007,41

Los préstamos a cobrar se han detallado en las notas 7.b, 7.c y 10 de esta memoria.

NOTA 15. ACREEDORES COMERCIALES CORRIENTES

Su detalle al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se indica a continuación, en euros:

	2010	2009
Deudas por compras o prestaciones de servicios	23.216.140,35	30.212.833,29
Deudas representadas por efectos a pagar	14.181.051,57	13.201.805,74
Otras deudas	669.000,00	-
	38.066.191,92	43.414.639,03

Dichos saldos incluyen deudas vencidas a 31 de diciembre de 2010 que, en algunos casos, han dado lugar a reclamaciones judiciales tal y como se menciona en la Nota 19 de esta memoria.

El epígrafe de "Otras deudas", corresponde a una cesión de deuda de determinados acreedores de la sociedad vinculada Carlo Fergo 06, S.L.

NOTA 16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de que básicamente todo el importe del saldo pendiente de pago a proveedores a 31 de diciembre de 2010 acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

NOTA 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**17.1 Otros pasivos financieros**

Al 31 diciembre de 2010, la Sociedad tiene registrado dentro de este epígrafe una aportación de Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F. por un importe total de 1.000.000,00 euros a cuenta de una ampliación de capital a la que no se acudió. Asimismo, también se incluye dentro de este epígrafe un saldo a pagar a Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F. por importe de 1.908.100,00 como consecuencia de la operación de compraventa del edificio de Paseo de Gracia (Barcelona) en el ejercicio 2008.

Asimismo, dentro de este epígrafe también se incluye un préstamo con la Sociedad Ifema S.A. por un importe de 1.071 miles de euros más 993 miles de euros en concepto de intereses con vencimiento 20 de diciembre de 2010. Ambas partes establecieron la devolución de la totalidad del préstamo y los intereses mediante 9.253.440 acciones de la Sociedad de 0,25 euros de valor nominal (4.284.000 acciones por capitalización y 4.969.440 acciones mediante acciones propias de la Sociedad) que deberían haberse adjudicado con anterioridad al 20 de febrero de 2011. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este préstamo se encuentra vencido e impagado aunque se está negociando un aplazamiento. Dicho préstamo está garantizado personalmente por el D. Carlos Fernandez y mediante la pignoración de 6.000.000 de acciones propias (Nota 11.c).

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad tenía registrado dentro de este epígrafe, aportaciones de socios por un importe total que ascendía a 8.827.237,95 euros, y que en la mayoría de los casos han sido capitalizadas en las ampliaciones de capital del ejercicio. La composición de las partidas más significativas era la siguiente:

	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 estaba incluido dentro de este epígrafe un préstamo recibido por parte de Genís Marfà Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en el ejercicio 2008) por un importe que asciende a 9.508.000,00 euros de nominal más 31.094,59 de intereses devengados. Este préstamo ha sido capitalizado en la ampliación de capital no dineraria realizada en Enero 2010. Asimismo, también se incluía dentro de este epígrafe un saldo a pagar a Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F. por importe de 1.908.100,00 como consecuencia de la operación de compraventa del edificio de Paseo de Gracia (Barcelona) en el ejercicio 2008.

17.2 Personal

Corresponde a un saldo a pagar con el personal de la Sociedad en concepto de indemnizaciones y salarios vencidos y pendientes de pago. A fecha de formulación de estas cuentas anuales, se ha liquidado parcialmente quedando pendientes de pago nóminas por 75 miles de euros e indemnizaciones por 157 miles de euros.

NOTA 18. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente, en euros:

	2010		2009	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente:	-	-	-	5.918.767,20
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	-	-	5.918.767,20
Corriente:	3.560.266,58	16.570.641,74	1.946.105,41	3.946.280,91
Impuesto sobre el Valor Añadido	3.557.862,52	15.151.595,33	1.946.016,39	3.720.482,46
Impuesto sobre Sociedades 2009	89,02	-	89,02	-
Impuesto sobre Sociedades 2010	2.315,04	-	-	-
Retenciones por IRPF	-	469.671,77	-	195.271,06
Organismos de la Seguridad Social	-	101.766,42	-	30.527,39
Otras Deudas	-	847.608,22	-	-
	3.560.266,58	16.570.641,74	1.946.105,41	9.865.048,11

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, así como el aplazamiento del pago del IVA del mes de mayo de 2009 que asciende a 2.902.846,50. A 31 de diciembre de 2010, el importe pendiente de pago asciende a 12.139.826,10 euros de los cuales 8.845.447,72 euros se corresponden con cuotas de principal, y 3.294.378,38 euros se corresponden con intereses de demora. Al 31 de diciembre de 2010 la sociedad no ha cumplido con el calendario de pagos pactado por lo que se ha considerado la totalidad de la deuda exigible a corto plazo. El pago de estos impuestos se encuentra garantizado por unas fincas en Estepona pertenecientes a la sociedad del grupo Interlaken 2003, S.L.U.

El epígrafe de "Otras deudas" corresponde a la deuda por ITPS pendiente de pago por importe de 847.608,22 euros. A fecha actual 225.137,72 euros están impagados y se ha solicitado el aplazamiento por importe de 622.470,50 pero está pendiente de resolución. El pago de estos impuestos se encuentra garantizado por las fincas de la Sociedad en Manilva y Gavà, y por unas fincas en Estepona pertenecientes a la sociedad del grupo Interlaken 2003, S.L.U.

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad ha solicitado el aplazamiento del pago del IRPF correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2010 por importe de 469.671,77 euros pero a fecha actual dicha solicitud está pendiente de aprobación por parte de la Administración Pública.

Asimismo, a fecha de formulación la Sociedad tiene impagadas las cuotas de los seguros sociales correspondientes a los meses de febrero a diciembre de 2010 por un importe de 101.766,42 euros.

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 2010, 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.

La Sociedad tributa por el Impuesto sobre Sociedades en régimen de declaración consolidada, siendo cabecera del Grupo Consolidado. Para el resto de los impuestos, tasas, tributos a los que está sujeta, la base liquidable se calcula individualmente. Las sociedades incluidas dentro del perímetro de consolidación fiscal son Fergo Aisa, S.A., Interlaken 2003, S.L.U., Interlaken Catalonia, S.L., Fergo Aisa Logística, S.L., Aguas de Interlaken, S.L.U., Agrupació Recursos Inmobiliarios, S.L.U., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U., Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U., Técnicas d'Aixecaments, S.L.U., Pubaser, S.L.U., Fergo Aisa Brasil, S.L.U., Fergo Aisa Argelia, S.L.U., Fergo Aisa Libia, S.L.U. y Global Fergo Aisa Construction, S.L.U. Las Sociedades Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.U. e Interbarajas, S.L.U. han dejado de formar parte del grupo fiscal en el ejercicio 2010 por tener un patrimonio neto negativo y/o desequilibrado.

Las Sociedades que forman el conjunto consolidable deben calcular la deuda tributaria que les corresponde por el Impuesto sobre Sociedades teniendo en cuenta las particularidades derivadas del régimen especial de consolidación fiscal.

Impuesto sobre Sociedades

La provisión para el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2010 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, en euros:

	2010	2009
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
Diferencias permanentes:		
Aumentos:		
Originadas en el ejercicio	171.702.518,61	14.704.136,21
Reversión de ejercicios anteriores	(22.499.367,46)	(8.398.682,97)
Base Imponible (Resultado Fiscal)	(20.200.899,59)	(64.059.049,97)

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

	2010	2009
Cuota al 30% sobre la Base Imponible	-	-
Cuota Líquida		
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(2.315,04)	(89,02)
Cuota a Devolver	(2.315,04)	(89,02)

Debido a las pérdidas obtenidas en los ejercicios 2009 y 2010, la Sociedad no ha incurrido en gasto en concepto de Impuesto sobre Sociedades en ninguno de los dos ejercicios.

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, en euros:

Año de Origen	Año Límite de Dedución	2010	2009
2007	2022	53.838.947,31	53.838.947,31
2008	2023	62.911.591,43	62.911.591,43
2009	2024	64.059.049,97	64.059.049,97
2010	2025	20.200.899,59	-
		201.010.488,30	180.809.588,71

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.U. 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

NOTA 19. 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 demandada por la entidad CB Richard Ellis, S.A. en reclamación del 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 de principal, más intereses, costas y gastos. En este procedimiento ha recaído Sentencia número 10/2009, condenando a FERGO AISA al pago de la cantidad de 578.200 euros de principal más los correspondientes intereses y costas. Se insta la ejecución de la referida Sentencia. Se ha propuesto un acuerdo extra-judicial a CB Richard Ellis, S.A. que a fecha de hoy están estudiando.

- La sociedad ha sido demandada por la entidad T. PLUS P COSNTRUCCIONES, S.L. en reclamación del pago de la cantidad de 316.849,65 euros de principal, 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 FERGO AISA al pago de la cantidad de 316.849,65 euros de principal más los correspondientes intereses y costas. Se ha dictado providencia librando embargo de las cuentas de la Sociedad así como de las devoluciones de cantidades que efectúe la Agencia Tributaria a FERGO AISA. Dado el resultado de lo anterior, T. PLUS P COSNTRUCCIONES, S.L. solicita el embargo de las acciones de autocartera de FERGO AISA hasta cubrir la cantidad en junto de 433.924,81 euros (cantidad que comprende no sólo el principal reclamado sino también intereses, gastos y costas de primera instancia y apelación). Por Diligencia de fecha 10 de marzo de 2011 se acuerda la venta de las acciones de autocartera de FERGO AISA librando oficio a la entidad depositaria de las acciones GVC GAESCO VALORES, S.A., para cubrir la cantidad de 433.924,81 euros. Actualmente en trámites de venta.
- La Sociedad ha sido demandada por METALCO, S.A. en reclamación del pago de facturas por prestación de servicios por un importe total de 21.933,62 euros de principal, más intereses y costas. El Juzgado insta la ejecución de dicha reclamación sólo por importe de 6.492,25 euros de principal, más los correspondientes intereses y costas prudenciales.
- 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 de principal, más intereses y costas.
- La sociedad ha sido demandada por D. Manuel Balcells Caze, en sede de dos reclamaciones judiciales distintas: (i) una primera reclamación inicialmente despachada por 72.940 euros de principal más 600 euros de indemnización, más intereses y costas correspondiente al acuerdo de baja laboral firmado con la empresa y (ii) una segunda reclamación despachada por 39.984 euros de principal más 6.000 euros de indemnización, más costas y gastos en reclamación de cuotas impagadas por el renting de un vehículo que tenía asignado como parte del acuerdo de baja laboral acordado con la empresa. Ambos procedimientos recayeron en Juzgados de lo Social diferentes. A fecha de hoy en ambos procedimientos hay Sentencia condenatoria a FERGO AISA, S.A. La primera reclamación y tras la venta de acciones de autocartera de FERGO AISA, S.A. ha quedado reducida, en cuanto a su principal, en 7.181,98 euros. La segunda reclamación, a fecha de hoy, se sigue por los totales de los importes antes referidos. Actualmente ambos procedimientos están en trámites de ejecución.
- La Sociedad ha sido demandada por PROMOCIONES ESTUDIOS Y SERVICIOS, S.L. en reclamación de facturas impagas correspondientes a gestiones de intermediación efectuadas por la demandante. El importe reclamado asciende a 504.119,86 euros de principal, más intereses, costas y gastos.
- La Sociedad ha sido demandada por ALD AUTOMOTIVE, S.A. por la falta de pago de cuotas de renting por vehículos por un importe que asciende hasta la fecha a 29.742,30 euros de principal, más intereses legales y costas.

- La Sociedad ha sido demandada por CAIXA CATALUNYA en reclamación de dos pólizas de crédito por importe en junto 8.909.250,53 euros de principal, más intereses vencidos, y de demora hasta la fecha de la reclamación, más costas y gastos.
- La Sociedad ha sido demandada, en condición de avalista, y por una reclamación frente la sociedad ARCASA HOME, S.A., por D. Manuel Torres Ojeda, en reclamación del pago de unos pagarés por importe en junto de 194.419,18 euros de principal más intereses, costas y gastos.
- La Sociedad ha sido demandada por GERENS HILL INTERNATIONAL, S.L. en reclamación de facturas por servicios prestados en concepto de Project Monitoring en Madrid y Casares del Sol, por importe de 110.094,59 euros de principal, más intereses y costas.
- La Sociedad ha sido demandada, en su condición de avalista, por SOCIEDAD DE CLIMATIZACIÓN Y ELECTRIFICACIÓN, S.L. en reclamación de un pagaré por importe de 111.098,56 euros de principal, emitido por GAZCUE EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L. y avalado, como decimos, por FERGO AISA.
- La Sociedad ha sido demandada, en condición de avalista, junto con las sociedades INTERLAKEN 2.003, S.L.U. y ARCASA HOME, S.A., por la Sra. PERALTA GONZALEZ, trabajadora de ARCASA HOME, S.A, en reclamación del pago de diversas mensualidades vencidas y no abonadas por ARCASA HOME, S.A. cuyo importe asciende a 35.473,64 euros de principal, más los correspondientes intereses y costas.
- La Sociedad ha sido demandada, junto con las sociedades INTERBARAJAS 2.004, S.L.U., INTERLAKEN 2.003, S.L.U., PROMOBARNA 2.000, S.L.U. y D. MIGUEL GALLEMI, por D. PABLO LUIS GÓMEZ RODRIGUEZ en reclamación de salarios de tramitación en la cuantía a 16.846,60 euros y una indemnización por importe de 35.205,43 euros.
- La Sociedad ha sido demandada conjuntamente con D. Genís Marfá Pons (Ex-Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, Expectativas Ferlox 99, S.L., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. 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. El Juzgado de Primera Instancia del Juzgado nº 10 de Barcelona, en fecha 14 de marzo de 2011 dicta Sentencia cuyo fallo es como sigue:
 - Desestima íntegramente la demanda interpuesta por Expectativas Ferlox 99, S.L. frente Ship & Boat, S.L. absolviendo a Ship & Boat, S.L. de todo pronunciamiento en contra.
 - Declara que fue FERGO AISA la parte efectivamente compradora de las participaciones sociales del contrato de autos, constando Expectativas Ferlox 99, S.L. como compradora formal por mera conveniencia de FERGO AISA con consentimiento previo de Ship & Boat, S.L.

- Condena a FERGO AISA a otorgar a favor de Ship & Boat, S.L. escritura pública de compraventa de participaciones sociales de Wiltord Promodesarrollo, S.L. y consiguientemente a abonar a Ship & Boat, S.L. las siguientes cantidades: 1) 11.008.767,12 euros en concepto de pago del principal pendiente de pago más los intereses calculados al 5% desde el 1 de marzo al 5 de julio de 2007; 2) la suma que resulte en concepto de intereses pactados al 5% del principal pendiente de pago desde el 6 de julio de 2007 hasta su completo pago; 3) 2.160.000 euros en concepto de indemnización por los daños y perjuicios sufridos;
- Condena a Wiltord Promodesarrollo, S.L. a autorizar formalmente a Ship & Boat, S.L. a transmitir a terceros las participaciones sociales de autos, lo que supone la necesaria prestación de conformidad de la socia Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. condenando a la referida sociedad a que la preste.
- Condena a Wiltord Promodesarrollo, S.L. a otorgar escritura pública de novación y afianzamiento del contrato de compraventa de la finca de Sant Iscle celebrado en fecha 21 de septiembre de 2005 y al pago a Ship & Boat, S.L., de forma solidaria con FERGO AISA, de la cantidad vencida en virtud de dicho otorgamiento, de 3.462.000 euros más los intereses devengados calculados al tipo contractualmente pactado del 5% desde el 21 de septiembre de 2005 hasta su efectivo pago.
- Procede absolver de todo pronunciamiento en contra a Expectativas Ferlox 99, S.L., y a D. Genís Marfá Pons.
- Condenar a las costas derivadas de la demanda interpuesta por Expectativas Ferlox 99, S.L., contra Ship & Boat, S.L. a Expectativas Ferlox 99, S.L..
- Las costas devengadas como consecuencia de la demanda interpuesta por Ship & Boat, S.L. frente a Expectativas Ferlox 99, S.L., D. Genís Marfá Pons, FERGO AISA, S.A., e Inmobiliaria Cast Consulting, S.L., serán satisfechas por FERGO AISA, S.A., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. y Wiltord Promodesarrollo, S.L., a excepción de las devengadas por Expectativas Ferlox 99, S.L. y D. Genís Marfá Pons, demandados absueltos, que serán satisfechas por Ship & Boat, S.L.

En esta demanda se solicita la medida cautelar de embargo preventivo, que fue denegada por auto de 20 de Diciembre de 2007. Dicha resolución fue recurrida en alzada y la audiencia provincial de Barcelona estimó la misma en fecha 4 de noviembre de 2009. De nuevo dicha resolución fue recurrida ante el Tribunal Supremo y en fecha 15 de marzo de 2011 resolvió declarar desierto el recurso presentado contra el auto de fecha 4 de noviembre de 2009 por falta de personación de Expectativas Ferlox 99, S.L. al procedimiento confirmando por tanto el auto de fecha 4 de noviembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene registrada una provisión global por los pasivos objetos de demandas que no se encontraban registrados contablemente y que según los Abogados de la Sociedad tienen altas posibilidades de ser desfavorables para la misma, de 2.708 miles de euros (5.445 miles de euros en el ejercicio anterior).

Asimismo, tal y como se detalla en la Nota 13, la Sociedad ha procedido a realizar una provisión por avales prestados a sociedades del grupo y asociadas, por los pasivos financieros avalados que no tienen garantía real, de 32.235 miles de euros.

NOTA 20. INGRESOS Y GASTOS

a) Aprovisionamientos

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

	2010	2009
Devolución de materias primas	-	(54.939.326,69)
Consumo de materias primas	39.919.732,99	70.171.253,67
Variación de deterioros (Nota 20.e)	(18.782.576,77)	(8.748.570,32)
Otros gastos externos	-	117.411,48
	21.137.156,22	6.600.768,14

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, en euros:

	2010	2009
Sueldos y salarios	3.239.042,56	1.562.163,83
Indemnizaciones	-	31.529,20
Sueldos, salarios y asimilados	3.239.042,56	1.593.693,03
Seguridad Social a cargo de la empresa	173.698,99	174.653,32
Otros gastos sociales	15.599,07	39.267,82
Cargas sociales	189.298,06	213.921,14
Total Gastos de Personal	3.428.340,62	1.807.614,17

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2010 y 2009, distribuido por categorías, es el siguiente:

	2010			2009		
	Hombres	Mujeres	Número de Empleados	Hombres	Mujeres	Número de Empleados
Dirección General	2	-	2	2	-	2
Directivos	5	-	5	4	-	4
Titulados especializados	4	-	4	1	2	3
Administrativos y ayudantes	3	4	7	3	5	8
	14	4	18	10	7	17

c) Servicios Exteriores

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

	2010	2009
Arrendamientos y cánones	215.494,15	91.874,56
Reparaciones y conservación	34.847,44	104.629,55
Servicios profesionales independientes	2.048.088,79	2.490.568,98
Transportes	3.602,88	3.752,58
Primas de seguros	16.665,36	8.423,42
Servicios bancarios y similares	34.719,32	1.426,11
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	467.813,88	1.225,00
Suministros	27.515,07	43.262,72
Otros servicios	798.460,46	333.979,55
Total Servicios Exteriores	3.647.207,35	3.079.142,47

d) Variación de las Provisiones de Tráfico

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

	2010	2009
Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico de deudores grupo (Nota 14)	2.307.476,60	1.013.000,00
Reversión de la provisión para insolvencias de tráfico de deudores grupo (Nota 14)	(8.899.117,42)	-
Pérdidas por créditos comerciales incobrables (Nota 11)	436.506,00	-
Variación de la provisión para riesgos y gastos por demandas (Nota 19)	(794.128,331)	5.445.748,00
Variación de la provisión para riesgos y gastos por avales (Nota 19)	32.235.598,45	
	25.286.335,30	6.458.748,00

e) Gastos por deterioro de activos

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

	2010	2009
Provisión por deterioro de Producto Terminado y Obra en curso (Nota 9)	131.000,00	-
Aplicación de deterioro de Producto Terminado y Obra en curso (Nota 9)	-	(9.779.476,62)
Provisión por deterioro de Materia Prima (Nota 9)	4.476.060,59	4.707.866,45
Aplicación de deterioro de Materia Prima (Nota 9)	(23.258.637,36)	(13.456.436,77)
	(18.651.576,77)	(18.528.046,94)

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

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2010 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Recibidos	Intereses Devengados
IF-IF Slait, S.L.	-	231.532,65

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2009 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta se detalla a continuación, en euros:

	Servicios Recibidos	Intereses Devengados
Promo Barna 2000, S.L.	50.957,20	-
Star Capital Partners, S.A.	200.102,00	-
IF-IF Slait, S.L.	-	40.827,40
CarloFergo 06, S.L.	-	12.462,96
Alternativas Técnicas de Forjados, S.L.	-	1.044,29
Tècniques d'Aixecament, S.L.	-	672,76
Total Transacciones	251.059,20	55.007,41

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

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.

La totalidad de las ventas realizadas durante el ejercicio 2010 corresponden a daciones en pago con entidades financieras.

h) 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 2010 es el que se indica a continuación en euros:

	Euros
Deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (Nota 7.a)	62.449.236,94
Deterioro de créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 7.b y 10)	72.037.342,01
Aplicación deterioro de créditos a empresas del grupo (Nota 10)	(10.133.257,00)
	124.353.321,95

El detalle de los deterioros y resultados generados por la enajenación de instrumentos financieros durante el ejercicio 2009 es el que se indica a continuación:

	Euros
Deterioro de participaciones en empresas del grupo y asociadas (Nota 7.a)	(17.114.818,88)
Pérdidas por cesión de contrato de cuentas en participación	(7.755.986,46)
Deterioro de créditos a terceros (Nota 7.d)	(7.203.338,71)
Deterioro de créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	(4.777.421,03)
	(36.851.565,08)

NOTA 21. 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 2010, es el siguiente:

Concepto retributivo	Saldos en euros 2010
Sueldos y Salarios	1.506.000,00
Otras remuneraciones	72.000,00
	1.578.000,00

El detalle de las remuneraciones devengadas por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2009, es el siguiente:

Concepto retributivo	Saldos en euros 2009
Sueldos y Salarios	316.952,00
Otras remuneraciones	80.000,00
	396.952,00

Remuneraciones a la Alta Dirección

La Alta Dirección de la Sociedad está formada, además de por los consejeros ejecutivos, D. Carlos Fernández Gómez, como Presidente-Consejero Delegado, y D. Gregori Grau, como Vicepresidente ejecutivo, cuyas remuneraciones ya se han incluido en el apartado anterior, por el Responsable de Auditoría Interna, D. Arturo Martínez, siendo su remuneración devengada en el ejercicio 2010 de 210.000 euros.

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 2009:

Nombre	Cargo
D. Juan Bautista Fernández Araque	Director General
Remuneración Total:	200.893,00

Anticipos y Créditos

Al 31 de diciembre de 2010, no existen créditos ni anticipos mantenidos, salvo los indicados en la Nota 14 de esta memoria.

En Noviembre de 2010 la Sociedad ha firmado un contrato de préstamo con D. Carlos Fernández Gómez por el que se le ceden 4.000.000 de acciones propias a devolver en futuras ampliaciones de capital. La disposición de las mismas se ha producido en Febrero 2011.

Otras Obligaciones

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración.

Sin embargo, a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, el Presidente del Consejo, D. Carlos Fernández Gómez, avala personalmente pólizas y préstamos de la Sociedad por un importe total de 31.236 miles de euros (29.930 miles de euros en el ejercicio anterior). Al 31 de diciembre de 2010 también avala pagarés por valor de 380 miles de euros (80 miles de euros en el ejercicio anterior).

Participaciones en otras Sociedades

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital 1/2010, de 1 de julio, 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.	Cargo
Carlos Fernández Gómez	Carlofergo 06, S.L.	27,57	Administrador
Carlos Fernández Gómez	Merantana, S.L.	41,80	Administrador
Gregorio Grau Pujadas	Bienes Reales S.L.	0,270	-
Gregorio Grau Pujadas	Gebira, S.A	25,00	Presidente Consejo
Raimon Patau Iglesias	Inmoassets SII, S.A.	0,004	-
Ricardo Aixela Campanales	Europromociones 97 Arroyo de la Miel, S.L.	9,59	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Monza 2000 Inmobiliaria, S.L.	18,69	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Good Sabana, S.A.	6,63	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Mercuri Blau, S.L.	2,55	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Patirent 2000, S.L.	6,77	Consejero
Ramón Fajas Tura	Fergexpa 07 S.L.	0,00	Administrador

Asimismo, 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 de mercado.

El detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad correspondía a los miembros del Órgano de Administración en el ejercicio 2009 era el siguiente:

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Cargo
Carlos Fernández Gómez	Carlofergo 06, S.L.	27,57	Administrador
Carlos Fernández Gómez	Merantana, S.L.	41,80	Administrador
José Luís Gomariz Verdú	Patrirent 2000, S.L.	6,77	Consejero
José Luís Gomariz Verdú	Rubin Promo 3, S.L.	20,00	-
José Luís Gomariz Verdú	Monza 2000 Inmobiliaria, S.L.	7,11	-
José Luís Gomariz Verdú	Good Sabana, S.A.	4,149	Consejero
José Luís Gomariz Verdú	Europromociones 97 Arroyo de la Miel, S.L.	4,99	Consejero
Ricardo Alxela Campanales	Europromociones 97 Arroyo de la Miel, S.L.	9,59	Consejero
Ricardo Alxela Campanales	Monza 2000 Inmobiliaria, S.L.	18,69	Consejero
Ricardo Alxela Campanales	Good Sabana, S.A.	6,63	Consejero
Ricardo Alxela Campanales	Versus 2000 Inmobiliaria, S.L.	2,27	Consejero
Ricardo Alxela Campanales	Mercuri Blau, S.L.	2,55	Consejero
Ricardo Alxela Campanales	Patrirent 2000, S.L.	6,77	Consejero
Ángel Hortet Previ	Edihor, S.L.	26,30	Apoderado
Raimon Patau Iglesias	Inmoassets SII, S.A.	0,004	-

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 2010 ha ascendido a 61.500 euros (46.500 euros en el ejercicio anterior). Los honorarios recibidos por otros trabajos de verificación contable han ascendido a 50.000 euros. No se han hecho trabajos de asesoramiento fiscal. Los honorarios facturados por trabajos de asesoramiento financiero han ascendido a 29.500 euros (158.000 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 22. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad tanto en 2010 como en 2009, 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 23. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, no han acaecido hechos relevantes que afecten a las cuentas anuales de la Sociedad a dicha fecha, y que no hayan sido incluidos en los distintos apartados de esta memoria.

FERGO AISA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010

FERGO AISA, S.A.**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010****1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN ACTUAL DE FERGÓ AISA****Introducción***Coyuntura económica*

El pasado ejercicio 2010 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.

Al finalizar el ejercicio 2008 las principales economías del mundo reflejaban una tendencia clara de decrecimiento económico, confirmando en algunos casos la entrada en un ciclo recesivo, descensos en los índices generales de precios y fuertes restricciones al crédito.

Esta tendencia de nuestra economía, que se ha mantenido en el ejercicio 2010, se ha basado en un menor crecimiento en la demanda interna debido a un menor gasto en consumo por parte de los hogares y al descenso en las inversiones de capital fijo, principalmente en el ámbito de la construcción.

A lo largo del ejercicio 2010 se ha mantenido la aportación negativa de la demanda nacional, tanto por el gasto en consumo como por la inversión, mientras que la demanda externa aporta crecimiento al PIB, debido principalmente al mayor incremento de las exportaciones.

La economía española ha registrado un decrecimiento del 0,1% en el ejercicio 2010, respecto al ejercicio 2009.

A modo de resumen, la coyuntura económica de España está condicionada por el impacto de la crisis económica y financiera internacional en los diferentes componentes de la demanda nacional, gasto en consumo por parte de los hogares y las distintas administraciones públicas y la inversión tanto pública como privada, en bienes de equipo, construcción, etc.

La economía y el sistema financiero mundial han experimentado un periodo de turbulencias significativas e incertidumbre, en particular en los mercados financieros, que comenzó en agosto de 2007 y que se ha agravado de forma sustancial desde septiembre de 2008 derivando en la actual recesión económica internacional. Esta incertidumbre y recesión han impactado severamente en los niveles generales de liquidez, en la disponibilidad de crédito, así como en los términos y condiciones para acceder al mismo, lo que ha contribuido a incrementar la carga financiera de las empresas y particulares. Esta restricción crediticia, junto con un fuerte reajuste de la capacidad productiva por parte de la oferta, ha incidido directamente en la capacidad de inversión por parte de la actividad privada y en una destrucción del empleo, ya iniciada fuertemente en el ejercicio 2009, incrementando la cifra de desempleados en 370.000 en el ejercicio 2010 alcanzando una tasa de desempleo del 20,33% en diciembre del 2010.

Durante el año 2008 y en el transcurso del 2009, los mercados de capitales y de deuda financiera se han visto altamente restringidos. La escasez de liquidez no ha sido corregida sustancialmente, pese a las actuaciones recientes de los bancos centrales, y todo ello ha generado una notable y persistente presión sobre los tipos de interés del mercado interbancario. Esta restricción de la liquidez en las entidades financieras se ha seguido trasladando a las empresas durante el ejercicio 2010, lo cual ha provocado que las líneas de crédito de financiación de capital circulante encuentren dificultades para su renovación.

Dicha restricción al crédito ha tenido un mayor efecto en la demanda de aquellos sectores con un uso más intensivo de la deuda con entidades financieras tanto por parte de la oferta como de la demanda, como es el sector inmobiliario, entre otros. Concretamente, durante el año 2010 se constituyeron 958.209 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supuso un descenso del 11,5% respecto al año 2009. Una tendencia que ya procede de ejercicios anteriores, cuando en 2009 el descenso ya fue del 15%. Por otro lado el capital de los nuevos créditos hipotecarios disminuyeron el 18%, mientras que el importe medio de las hipotecas a particulares concedidas en 2010 disminuyó un 7,3% respecto a 2009.

El mercado constructor e inmobiliario

Teniendo en cuenta lo comentado en el apartado anterior sobre la coyuntura económica actual de España y las características singulares del sector inmobiliario en nuestro país; derivadas de un mayor dimensionamiento de la oferta, un mayor peso de la propiedad en detrimento del régimen de alquiler y la importancia de este sector tanto en el Producto Interior Bruto como en la creación de empleo, han propiciado que el impacto de la restricción al crédito provocado por la crisis financiera internacional tenga un mayor efecto contraproducente en nuestra economía.

Este efecto multiplicador se basa en la concentración tanto por parte de la demanda (hogares) como de la oferta (compañías promotoras) en un proceso de inversión con un elevado grado de apalancamiento financiero, incidiendo en el crecimiento económico no sólo por la disminución de la inversión en la actividad empresarial (oferta), sino por el efecto inducido generado en la destrucción de empleo al no disponer de un mercado eficiente de viviendas en régimen de alquiler antes del deterioro del ciclo expansivo en el sector inmobiliario.

Este mayor ajuste estructural ha provocado, a diferencia de los sectores inmobiliarios de la mayoría de los países europeos, un mayor desequilibrio en actividad y no tanto en precios.

Los últimos datos publicados por el Ministerio de Fomento indican que en el ejercicio 2010 se han emitido solamente 91.662 visados de obra nueva, lo que lleva a que la contracción en el ejercicio 2010 sea de un -17,3% interanual.

En relación al mercado de construcción el ejercicio 2010 fue especialmente negativo tras los planes de recortes del gasto público debido al elevado déficit de las corporaciones locales y del gobierno central. Sin embargo se espera que en 2011 repunte la actividad si se materializa el paquete de proyectos anunciado.

En lo que respecta a Europa, si bien el 2010 ha cerrado también con una disminución de la actividad, Euroconstruct prevé un repunte en 2011 (1,2%) y un crecimiento más afianzado en 2012 (2,4%).

Actividad de FERGO AISA en el ejercicio 2010

Evolución general de la sociedad

En el ejercicio 2010 concluyó el proceso de refinanciación de la deuda financiera iniciado a finales de 2009, y se ha realizado parte del proceso de recapitalización de la Compañía aprobado por la Junta de Accionistas del 29 de julio de 2009. En cuanto a la refinanciación de la deuda financiera se ha formalizado la novación del crédito sindicado por 84 millones de euros (concretamente el 8 de abril), estableciendo un plazo de amortización de 9 años con 4 años de carencia sobre el principal. Al mismo tiempo se ha llegado a acuerdos de refinanciación con la práctica totalidad de los préstamos bilaterales en condiciones similares a la novación del crédito sindicado. Respecto a la recapitalización de Fergo Aisa, en enero se ejecutó la primera parte, que consistía en la aportación de las participaciones del Sr. Carlos Fernández (actual Presidente y Consejero Delegado) en 3 empresas constructoras cuya actividad principal es la fabricación de estructuras, prefabricados, obra civil y obra pública y la capitalización de deudas de acreedores, cuyo importe total ascendió a 71,1 millones de euros y en junio finalizó la ampliación de capital dineraria suscribiéndose un capital de 5,2 millones de euros. Adicionalmente con la finalidad de reforzar los recursos propios del Grupo el 29 de diciembre de 2010 se ejecutó una ampliación de capital no dineraria por importe de 167 millones de euros. La citada ampliación se ha dividido en los siguientes tramos: 41,4 millones de euros corresponden a capitalizaciones de deudas con acreedores, 74,0 millones de euros corresponden a aportaciones de participaciones financieras en sociedades, y 51,6 millones de euros corresponden a aportaciones de activos.

Esta ampliación de capital forma parte de un conjunto de operaciones que permitirán a Fergo Aisa alcanzar un equilibrio patrimonial, que es un factor fundamental para la consolidación de sus bases de futuro. Tras alcanzar dicho equilibrio patrimonial, Fergo Aisa desarrollará un nuevo modelo de negocio, para lo que está avanzando en diversas líneas de trabajo. Este modelo de negocio está basado en una expansión internacional, una mayor diversificación con nuevas divisiones distintas a la inmobiliaria, y un negocio inmobiliario con un portfolio también más diversificado y que tendrá menos peso en el conjunto de las actividades.

En resumen, el ejercicio 2010 ha venido marcado por la finalización del proceso de renegociación de la deuda financiera, en el cual se han empleado prácticamente todos los medios de la Compañía y por el inicio del proceso de integración con el Grupo constructor aportado por el Sr. Carlos Fernández en la ampliación de capital ejecutada en enero de 2010. Esta integración conlleva el inicio al mismo tiempo de varias negociaciones para la consecución de nuevos contratos de construcción de obra pública, tanto a nivel nacional como internacional.

Evolución de la cuenta de resultados

El resultado ha ascendido a unas pérdidas de 169,4 millones de euros. Los resultados vienen marcados principalmente por las provisiones efectuadas sobre participaciones financieras y préstamos en empresas del grupo, y provisiones por avales prestados a empresas participadas, que han ascendido a un total de 149,6 millones de euros, provisiones que en el grupo consolidado desaparecen. Estas provisiones, que se han realizado aplicando el máximo principio de prudencia, han marcado la diferencia respecto a las pérdidas del ejercicio 2009 que habían ascendido a 70,4 millones de euros

El resultado de explotación ha supuesto una pérdida de 30,9 millones de euros, frente a una pérdida de 16,4 millones de euros en el ejercicio anterior. La pérdida del actual ejercicio incluye la provisión anteriormente mencionada sobre avales prestados a empresas participadas que asciende a 32,2 millones de euros. El resultado de explotación incluye la partida de otros gastos de explotación y personal que han ascendido a 7,5 millones de euros, frente a los 5,5 millones del ejercicio anterior. Fruto de la menor actividad desarrollada en promociones y de la refinanciación de la deuda financiera, que eliminó los gastos de demora, los gastos financieros han disminuido en un 16,3%.

Evolución del balance

Las principales variaciones en el balance respecto a 31 de diciembre de 2009 corresponden al epígrafe de Recursos Propios al haberse producido 3 ampliaciones de capital, tal como hemos comentado anteriormente. De esta forma, el importe de los recursos propios pasa de una cifra de recursos propios negativa de 61,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2009 a un importe positivo de 3 millones de euros a 31 de diciembre de 2010.

Asimismo, es de destacar el incremento del saldo de existencias que a 31 de diciembre de 2010 asciende a 151 millones de euros, 59,6 millones de euros más que el ejercicio anterior y la deuda financiera que ha aumentado en 31,7 millones de euros, por la incorporación de los activos procedentes de la ampliación de capital comentada en el párrafo anterior. Por otra parte, el saldo de acreedores comerciales y cuentas a pagar ha disminuido en 13,3 millones de euros.

Al 31 de diciembre de 2010, 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 5/2010 de 31 de marzo, 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, las existencias, y las participaciones en empresas del grupo con activos inmobiliarios, durante los dos ejercicios sociales que se cierren a partir de la entrada en vigor de la disposición. De este modo, sin considerar las pérdidas anteriores en la determinación del patrimonio neto, la Sociedad no se encuentra en causa de disolución.

2. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LOS NEGOCIOS

Estrategia de la compañía

El Grupo Fergo Aisa, a raíz de la integración con Grupo Fergo, centrará su negocio principalmente en el ámbito de la construcción, a través de las sociedades que se han integrado en la Ampliación de capital no dineraria, ejecutada el 4 de enero de 2010. El proceso de integración con Grupo Fergo pretende compensar ciclos financieros distintos mediante la diversificación de operaciones, “verticalizando” y diversificando la actividad de Fergo Aisa y generar oportunidades de negocio y sinergias.

Una vez efectuada dicha integración, se están redefiniendo los negocios y las actividades para que la principal área de negocio sea la construcción, enfocada principalmente en infraestructuras y con una amplia diversificación geográfica. El crecimiento de dicha actividad vendrá determinado por la ejecución de operaciones corporativas y las oportunidades que surjan en mercados internacionales emergentes.

Previsiones de resultados

Teniendo en cuenta la coyuntura sectorial y económica en España, es difícil prever posibles impactos en la cuenta de resultados así como los efectos de la estrategia anteriormente señalada en la actividad comercial prevista para el próximo ejercicio.

Respecto a la actividad de promoción inmobiliaria y gestión de suelo, no es previsible que se obtengan resultados positivos dado el entorno desfavorable actual, si bien, se seguirán realizando los esfuerzos necesarios para desarrollar las promociones en curso de forma que Fergo Aisa se encuentre preparada para dar resultados positivos en el momento de cambio de tendencia en el sector.

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES DEL NEGOCIO

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

a. Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

FERGO 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. FERGO 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 FERGO 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 diferenciales aplicados a 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 Fergo Aisa al elevar su coste financiero. Para ello Fergo Aisa, en función de la situación de los mercados, 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 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 FERGO 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 FERGO 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.

e. Riesgo de liquidez

Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2011, afectando especialmente a la actividad de la Sociedad.

4. ACCIONES PROPIAS

A 31 de diciembre de 2010, Fergo Aisa disponía de 17.774.796 acciones propias en autocartera.

5. POLÍTICA DE PERSONAL

El equipo humano de Fergo Aisa está formado a 31 de diciembre de 2010 por 18 empleados ubicados en las oficinas de Barcelona.

El conjunto del equipo está compuesto por 14 hombres y 4 mujeres con un promedio de edad de 36,3 y 33,1 años respectivamente.

6. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, no han acaecido hechos posteriores significativos.

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 2010 el capital social de Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("AISA") está representado por 774.280.952 acciones al portador de 0,25 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, una vez ejecutada la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas el 27 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	Directo	Indirecto	Total
Carlos Fernández Gómez	2,467%	2,269%	4,736%
Manuel Camino Martínez	0,000%	16,566%	16,566%
Carris Sucatinga Empreendimientos Inmobiliarios, LTDA	11,896%	0,000%	11,896%
Alprimer 21, S.L.	4,851%	0,000%	4,851%
Verónica Melé, S.L.	3,539%	0,000%	3,539%
Gordoncillo 08, S.L.	3,284%	0,000%	3,284%

- d) ***Cualquier restricción al derecho de voto:***

No existen restricciones al derecho de voto.

- e) ***Los pactos parasociales:***

Durante el ejercicio social 2010 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 que 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 poscan, 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. 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.

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.

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2010

C.I.F.: A60454360

Denominación social: FERGO AISA, 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
29/12/2010	193.570.238,00	774.280.952	774.280.952

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
DON GENIS MARFA PONS	2.217.858	14.082.224	15,382
NEGOCIOS REDAJE, S.A. DE C.V.	5.930.349	0	5,596
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	1.500.000	4.344.625	5,515

Nombre o denominación social del titular indirecto de la	A través de: Nombre o denominación social del titular	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
--	---	-------------------------------------	--------------------------------------

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	IRDESIL 99, S.L.	275.000	0,260
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX, S.A.	7.197.839	6,792
DON GENIS MARFA PONS	STAR CAPITAL BUILDINGS, S.A.	4.000.000	3,775
DON GENIS MARFA PONS	STAR CAPITAL PARTNERS, S.A.	2.334.385	2,203
DON GENIS MARFA PONS	STAR CAPITAL TECHNOLOGIES, S.L.	75.000	0,071
DON GENIS MARFA PONS	STAR VALUES, S.A.	200.000	0,189
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	1.582.163	1,493
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	KEKOVA SLU	2.762.462	2,607

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
HERENCIA YACENTE DE D. ENRIQUE MASÓ VAZQUEZ	07/10/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	07/10/2010	Se ha superado el 5% del capital Social
SOCIETE GENERALE BANK TRUST	05/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA	09/07/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	17/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
NOZAR, S.A.	22/04/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
STAR CAPITAL PARTNERS, S.A.	27/07/2010	Se ha descendido del 5% del capital Social
KEKOVA SLU	17/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
LINUX EUROPE, S.L.	27/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
		Social
DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	17/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
NEGOCIOS REDAJE, S.A. DE C.V	12/05/2010	Se ha superado el 5% del capital Social
DON GUSTAVO ETABLY GATTO	12/05/2010	Se ha descendido del 3% 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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	23.099.017	3.928.202	25,504
DON ANGEL HORTET PREVI	70.757	0	0,067
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	1.000	0	0,001
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	729.022	0	0,688
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	0	7.525	0,007
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	22.089	11.000	0,031

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	CARLOFERGO 06, S.L.	3.903.202	3,683
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	MERANTANA, S.L.	25.000	0,084
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	AIBU, S.L.	7.525	0,025
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	DOÑA DIANA TALAREWITZ PAPO	11.000	0,010

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	26,298
--	--------

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:

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:

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
6.373.120	0	6,014

(*) A través de:

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

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

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
19/07/2010	27.267.166	0	25,730

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	-5.600
---	--------

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 29 de junio de 2010, en la cual se aprobó en el ACUERDO SÉPTIMO literalmente: 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 anteriormente.

Revocar la autorización concedida, en la Junta General celebrada el 29 de junio de 2009, 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 10% del capital social. Para los supuestos en que la adquisición sea onerosa, el contravalor mínimo será equivalente al valor nominal o, en su caso, al de cotización del día de su adquisición, siempre que este sea inferior al valor nominal, y el contravalor máximo será el valor nominal, salvo en el caso en que el valor de cotización del día de su adquisición sea superior, en cuyo caso se tendrá como máximo dicho importe.

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, en autocartera o las 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. Asimismo,

las acciones en autocartera o las adquiridas por la Sociedad podrán emplearse como medio de pago para saldar deudas y créditos contra la Sociedad o sus participadas, constituirse en garantía de entidades financieras, y venderse en el mercado bursátil para obtener liquidez.

Acta Notarial de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de diciembre de 2010, en la cual se aprobó en el ACUERDO QUINTO literalmente: Autorización al Consejo de Administración para que efectúe el reparto de las acciones de autocartera adquiridas a título gratuito, a favor de toda persona física o jurídica que suscriba la ampliación de capital dineraria por vía de capital autorizado, referida en el punto Cuarto anterior, la cual recibirá, por cada acción suscrita una acción liberada.

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	15
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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	--	PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	--	VICEPRESIDENTE	29/06/2010	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ANGEL HORTET PREVI	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JORDI PAPPAL MARFA	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	--	CONSEJERO	23/11/2010	27/12/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RAMON FAJAS TURA	--	SECRETARIO CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	--	VICESECRETARIO CONSEJERO	03/12/2009	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	9
----------------------------	---

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 FRANZ-MARIANO WENDT	INDEPENDIENTE	27/10/2010

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	--	Presidente ejecutivo.
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	Vicepresidente ejecutivo.

Número total de consejeros ejecutivos	2
% total del consejo	22,222

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

DON ANGEL HORTET PREVI

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON JORDI PARPAL MARFA

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ

Perfil

Consejero Externo Independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON RAIMON PATAU IGLESIAS

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON RICARDO AIXELA CAMPANALES

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON RAMON FAJAS TURA

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ

Perfil

Consejero externo independiente.

Número total de consejeros independientes	7
% total del consejo	77,778

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 FRANZ-MARIANO WENDT

Motivo del cese

Por incompatibilidad laboral

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

Nombre o denominación social consejero

DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ

Breve descripción

Se delegan en el Consejero Delegado de la Sociedad todas y cada una de las facultades propias del Consejo de Administración, a excepción de las legalmente indelegables.

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:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	ALTERNATIVAS TECNICAS DE LOS FORJADOS. S.L.U.	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	FERGO AISA ARABIA SAUDI. S.L.	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	PUBASER. S.L.U.	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	TECNQUES D'AIXECAMENT. S.L.U.	ADMINISTRADOR

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	1.506
Retribucion Variable	0
Dietas	72
Atenciones Estatutarias	0

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total	1.578

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 contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías 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
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

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	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	1.506	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	72	0
Otros Externos	0	0
Total	1.578	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	1.578
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

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 ARTURO MARTÍNEZ SERRA	AUDITOR INTERNO
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	210

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	0
-------------------------	---

	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:

NO

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	
--	--

Conceptos retributivos de carácter variable	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	

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:

NO

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
---	--

Identidad de los consultores externos
--

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	CARLOFERGO 06, S.L.	EL SR. FERNÁNDEZ GÓMEZ ES ADMINISTRADOR DE CARLOFERGO 06, S.L.

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 de Capital.

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 periodo 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 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
El Comité de Nombramiento y Retribuciones y el Consejo de Administración de la Sociedad, tienen previsto someter a la aprobación de la Junta General próxima, el nombramiento de consejeras.

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 los Estatutos Sociales y 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	18
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	2
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	2
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	2
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	1,369

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 y Vicesecretario del Consejo de Administración fueron nombrados como tal en fecha 27 de octubre de 2010 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?

NO

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:

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	29	0	29
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	47,000	0,000	19,000

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
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. En abril de 2010 se llegó a un acuerdo de refinanciación con las entidades integrantes del crédito sindicado, así como con la mayoría del resto de entidades financieras acreedoras de AISA. Al mismo tiempo se integró la actividad de construcción del Grupo Fergo y se ejecutó una ampliación de capital dineraria de 5 millones de euros, y una no dineraria de 167 millones de euros, que han reforzado los recursos propios. Con estas medidas, y la futura incorporación de nuevos negocios e inversores, con los que se están negociando, entendemos que se puede garantizar en el futuro la continuidad de las operaciones del Grupo Fergo Aisa.

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	12	12

	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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	CARLOFERGO 06, S.L.	27,570	Administrador
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	MERANTANA, S.L.	41,800	Administrador
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	BIENES REALES, S.L.	0,270	-----
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	GEBIRA, S.A.	25,000	Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	A XUPLUC NEW, S.L.	80,000	Administrador
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	ASM EVOLUCIONES, S.L.	53,190	Administrador
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	INMOASSETS SII, S.A.	0,004	-----
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	GOOD SABANA, S.A.	6,630	Consejero
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	PATRIRENT 2000, S.L.	6,770	Consejero
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	EUROPROMOCIONES 97 ARROYO DE LA MIEL, S.L.	9,590	Consejero
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	MERCURI BLAU, S.L.	2,550	Consejero

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	MONZA 2000 INMOBILIARIA, S.L.	18,690	Consejero
DON RAMON FAJAS TURA	FERGEXPA 07, S.L.	0,000	Administrador
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	RUBIN PROMO 3, S.L.	20,000	-----
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	MONZA 2000 INMOBILIARIA, S.L.	7,110	-----
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	GOOD SABANA, S.A.	4,149	Consejero
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	PATRIRENT 2000, S.L.	6,771	Consejero
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	EUROPROMOCIONES 97 ARROYO DE LA MIEL, S.L.	4,990	Consejero

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 FERGO AISA, S.A. 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:

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAMON FAJAS TURA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ANGEL HORTET PREVI	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAMON FAJAS TURA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON JORDI PARPAL MARFA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON ANGEL HORTET PREVI	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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Responsabilidades: a) Informar y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de los candidatos, definiendo sus funciones y aptitudes necesarias así como evaluando el tiempo y dedicación precisos para desempeñar correctamente su cometido. Para el ejercicio de esta competencia, la Comisión tomará en consideración, por lo que se refiere a los Consejeros externos, la relación entre el número de Consejeros dominicales y el de independientes, de modo que esta relación trate de reflejar, en la medida de lo posible, la proporción existente entre el capital de la Sociedad con derecho a voto conforme a lo previsto en el artículo noveno del Reglamento del Consejo de Administración y el resto del capital. b) 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 nombramientos de Consejeros para su designación por cooptación o, en su caso, para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o los informes, en el caso de los restantes consejeros, para la reelección o cese de Consejeros por la Junta General. c) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del Consejero Delegado de la Sociedad, en caso de existir, y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada. d) 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. e) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el

nombramiento y/o cese del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración, en caso de existir. f) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el nombramiento y/o cese del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario de dicho órgano de administración. g) Informar al Consejo de Administración sobre el nombramiento y/o cese de los altos directivos de la Sociedad así como sobre las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse para el caso de destitución de dichos altos directivos, todo ello a propuesta del Consejero Delegado, en caso de existir. h) Elevar al Consejo de Administración con su correspondiente informe sobre la política de retribuciones de los altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos. i) Informar los planes de incentivos y complementos de pensiones. j) Revisar periódicamente los programas de retribución, valorando su adecuación y rendimientos. k) Velar por la observancia de la política retributiva de la Sociedad. l) Velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna. m) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, el presente Reglamento o el propio Consejo de Administración.

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 aquéllas 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**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES****Breve descripción**

El Comité tendrá, como mínimo, las siguientes competencias: a) Informar y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de los candidatos, definiendo sus funciones y aptitudes necesarias así como evaluando el tiempo y dedicación precisos para desempeñar correctamente su cometido. Para el ejercicio de esta competencia, la Comisión tomará en consideración, por lo que se refiere a los Consejeros externos, la relación entre el número de Consejeros dominicales y el de independientes, de modo que esta relación trate de reflejar, en la medida de lo posible, la proporción existente entre el capital de la Sociedad con derecho a voto conforme a lo previsto en el artículo noveno del Reglamento del Consejo de Administración y el resto del capital. b) 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 nombramientos de Consejeros para su designación por cooptación o, en su caso, para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o los informes, en el caso de los restantes consejeros, para la reelección o cese de Consejeros por la Junta General. c) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del Consejero Delegado de la Sociedad, en caso de existir, y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada. d) 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. e) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el nombramiento y/o cese del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración, en caso de existir. f) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el nombramiento y/o cese del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario de dicho órgano de administración. g) Informar al Consejo de Administración sobre el nombramiento y/o cese de los altos directivos de la Sociedad así como sobre las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse para el caso de destitución de dichos altos directivos, todo ello a propuesta del Consejero Delegado, en caso de existir. h) Elevar al Consejo de Administración con su correspondiente informe sobre la política de retribuciones de los altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos. i) Informar los planes de incentivos y complementos de pensiones. j) Revisar periódicamente los programas de retribución, valorando su adecuación y rendimientos. k) Velar por la observancia de la política retributiva de la Sociedad. l) Velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna. m) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, el presente Reglamento o el propio Consejo de Administración.

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 aquéllas 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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está regulada por el Reglamento que aprobó el Consejo de Administración de la sociedad el 28 de junio de 2007.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Comité de Auditoria y Control está regulado por el Reglamento del Consejo de Administración, en la cual fue modificado por última vez el 28 de junio de 2007

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
La Sociedad no dispone de 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:

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	FERGO AISA, S.A.	Préstamos otorgados por Fergo Aisa (incluye a Carlofergo 06, S.L.)	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2.235
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	FERGO AISA, S.A.	Avales prestados por Carlos Fernández a favor de Fergo Aisa en refinanciaciones	Garantías y avales prestados	31.236
DON FRANZ-MARIANO WENDT	FERGO AISA, S.A.	Prestación servicios gestoría	Prestación de servicios	5
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	FERGO AISA, S.A.	Préstamo otorgado a Gazcue Empresa Constructora	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	385

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:

Denominación social de la entidad de su grupo

IF IF SLAIT, S.L.

Importe (miles de euros)

33916

Breve descripción de la operación

Préstamos otorgados por Fergo Aisa (incluye préstamos a la participada Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.)

Denominación social de la entidad de su grupo

IF IF SLAIT, S.L.

Importe (miles de euros)

1774

Breve descripción de la operación

Compra terrenos a Constructora Aldabea

Denominación social de la entidad de su grupo

INMOBILIARIA CAN GILI, S.A.

Importe (miles de euros)

2203

Breve descripción de la operación

Préstamo otorgado para cancelar deuda con proveedor

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 consejeros 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 FERGO 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 FERGO 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 FERGO 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,

NO

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

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

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

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 FERGO 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.

El Reglamento de la Junta General se ha modificado a fin de adaptarlo a la nueva Ley de Sociedades de Capital y a la denominación social actual de la compañía. El nuevo redactado del Reglamento está a disposición de los accionistas e

inversores en la página Web de la sociedad www.fergoaisa.com.

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	
29/06/2010	32,980	33,380	0,000	0,000	66,360
27/12/2010	39,800	19,810	0,000	0,000	59,610

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.

29/06/2010

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2009, -tanto de la Sociedad como de su Grupo consolidado- y de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio.

El punto primero ha sido aprobado por mayoría de los presentes con 60.963.631 votos a favor y 5.930.349 votos en contra (no hubieron votos de abstención).

Segundo.- Reelección de los auditores de cuentas anuales individuales, y en su caso, consolidados de la Sociedad para el ejercicio 2010.

El punto segundo fue aprobado por mayoría de los presentes con 60.963.631 votos a favor y 5.930.349 votos de abstención (no hubieron votos en contra).

Tercero.- Ampliar el número máximo de miembros que puede tener el Consejo de Administración de la Sociedad, y por consiguiente, modificar el artículo 28 de los Estatutos Sociales.

El punto tercero fue aprobado por mayoría de los presentes con 66.888.980 votos a favor y 5.000 votos en contra (no hubieron votos de abstención).

Cuarto.- Aceptar y ratificar el nombramiento como consejero de D. Jose Luis Gomariz Verdú que fue nombrado por el sistema de cooptación mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de FERGO AISA, S.A. el 3 de diciembre de 2009.

El punto cuarto fue aprobado por todos los presentes con 66.893.980 votos a favor (no hubieron votos en contra ni votos de abstención).

Quinto.- Nombramiento de Consejeros.

El punto quinto fue aprobado por todos los presentes con 66.888.980 votos a favor y 5.000 votos de abstención (no hubieron votos en contra).

Sexto.- Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con la mayor amplitud posible, cuantas facultades fueran precisas a fin de que modifiquen y adapten el articulado del Reglamento de la Junta General a la actual denominación social, así como a la legislación vigente.

El punto sexto fue aprobado por todos los presentes con 66.893.980 votos a favor (no hubieron votos en contra ni votos de abstención).

Séptimo.- 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 anteriormente.

El punto séptimo fue aprobado por mayoría de los presentes con 60.963.631 votos a favor y 5.930.349 votos en contra (no hubieron votos de abstención).

Octavo.- 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.

El punto octavo fue aprobado por todos los presentes con 66.893.980 votos a favor (no hubieron votos en contra ni votos de abstención).

27/12/2010

Primero.- Reducción de Capital Social por compensación de pérdidas, mediante la disminución del valor nominal de un (1) euro a veinticinco céntimos (0,25) de euro por acción. Consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales.

El punto primero fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Segundo.- Aumento de Capital Social, cuyo contravalor serán aportaciones no dinerarias consistentes en compensación de créditos, aportación de inmuebles y aportación de participaciones sociales y acciones, hasta un importe nominal máximo de 390.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 1.560.000.000 nuevas acciones ordinarias de veinticinco céntimos de euro (0,25Euros) de valor nominal cada una, con delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar la fecha para su ejecución así como cualesquiera otras condiciones no previstas en el acuerdo correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales. Solicitud de admisión a cotización en las Bolsas de Valores de las nuevas acciones. Previsión de suscripción incompleta.

El punto segundo fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Tercero.- Aprobar la Emisión de 'WARRANTS' ejecutables y convertibles en acciones de la Sociedad, con exclusión del Derecho de Suscripción Preferente. Ampliación de capital en la cuantía necesaria para atender la conversión de los 'WARRANTS', con delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar la fecha para su ejecución así como cualesquiera otras condiciones no previstas en el acuerdo correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales. Solicitud de admisión a cotización en las Bolsas de Valores de las nuevas acciones. Previsión de suscripción incompleta.

El punto tercero fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Cuarto.- Autorización al Consejo de Administración para aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.

El punto cuarto fue propuesto a la junta general para su supresión, habiendo sido aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Quinto.- Autorización al Consejo de Administración para que efectúe el reparto de las acciones de autocartera adquiridas a título gratuito, a favor de toda persona física o jurídica que suscriba la ampliación de capital dineraria por vía de capital autorizado, referida en el punto Cuarto anterior, la cual recibirá, por cada acción suscrita una acción liberada.

El punto quinto fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Sexto.- Aceptar y ratificar el nombramiento como consejero de D. Juan Antonio Obiol Méndez que fue nombrado por el sistema de cooptación mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de FERGO AISA, S.A. el 23 de noviembre de 2010.

El punto sexto fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Séptimo.- Aprobar el nuevo articulado del Reglamento de la Junta General.

El punto séptimo fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Octavo.- 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.

El punto octavo fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

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.

Las políticas seguidas por la sociedad en lo referente a las delegaciones de voto en la Junta General están recogidas en el Reglamento de la Junta y en los Estatutos Sociales.

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.

Explique

La Sociedad cumple, si bien en relación con el punto b) señalar que debido a la actividad/negocio inmobiliario de la Sociedad, el órgano de administración en muchos casos discierne sobre la conveniencia o no de llevar a término una operación, y luego la explica a los accionistas en la siguiente Junta General. De no actuar así, la Sociedad no podría aprovechar las oportunidades que le brinda el mercado, resultando un perjuicio para la misma.

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.

Explique

La página Web contiene la mayor parte de esta información, si bien, y debido a que la Sociedad está renovando la misma (diseño, capacidad, etc.), hay algún dato que no consta. No obstante lo anterior, la Sociedad atiende a las peticiones formuladas por accionistas e inversores que solicitan información adicional o/y complementaria.

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: R.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

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

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

Explique

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene previsto proponer al Consejo el nombramiento de consejeras para la próxima Junta General.

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

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 Parcialmente

La página Web de la Sociedad se está renovando (diseño, capacidad, etc.), debido a ello hay alguna de esta información que no aparece en la misma, si bien, siempre que lo requiere un accionista o inversor se le facilita la información.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un periodo 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 resultados 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

Explique

No 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

Explique

No aplica.

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.

Cumple Parcialmente

La memoria detalla las retribuciones de los consejeros en función de su tipología (independiente, dominical o ejecutivo), no de manera individualizada.

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

Cumple

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.

Vcr epígrafe: B.2.1

Cumple

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 FERGO 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 en relación a 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:

NO

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

31/03/2011

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

NO

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 **FERGO AISA, 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 **FERGO AISA, 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 **FERGO AISA, S.A.**, elaborados de acuerdo con las normas en vigor, cerrados a 31 de diciembre de 2010 que se componen de las hojas adjuntas 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, 31 de marzo de 2011
El Consejo de Administración

D. Carlos Fernández Gómez
Presidente

D. Ramon Fajas Tura
Secretario

D. Gregorio Grau Pujadas
Vicepresidente

D. Ricardo Aixela Campanales
Consejero

D. Raimon Patau Iglesias
Consejero

D. Jordi Parpal Marfà
Consejero

FERGO AISA, 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

Forma jurídica		SA:	01011	X	SL:	01012	
NIF:	01010	A60454360		Otras:	01013		
Denominación social:	01020	FERGO AISA, S.A.					
Domicilio social:	01022	Pseo. de Gracia, 46, 2ª Planta					
Municipio:	01023	Barcelona		Provincia:	01025	Barcelona	
Código postal:	01024	08002		Teléfono:	01031	932 419 197	
Pertenerencia a un grupo de sociedades:		DENOMINACIÓN SOCIAL			NIF		
Sociedad dominante directa:	01041	Fergo Aisa, S.A		01040	A60454360		
Sociedad dominante última del grupo:	01061			01060			

ACTIVIDAD

Actividad principal:	02009	Promoción Inmobiliaria		(1)
Código CNAE:	02001	70	(1)	

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

		EJERCICIO 2010 (2)	EJERCICIO 2009 (3)
FIJO (4):	04001	18	17
NO FIJO (5):	04002		

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

04010		
-------	--	--

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2010 (2)		EJERCICIO 2009 (3)			
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES		
FIJO:	04120	14	04121	4	10	7
NO FIJO:	04122		04123			

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2010 (2)			EJERCICIO 2009 (3)			
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA	
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	01102	2010	01	01	2009	01	01
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	01101	2010	12	31	2009	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	01901	91					
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:	01903						

UNIDADES

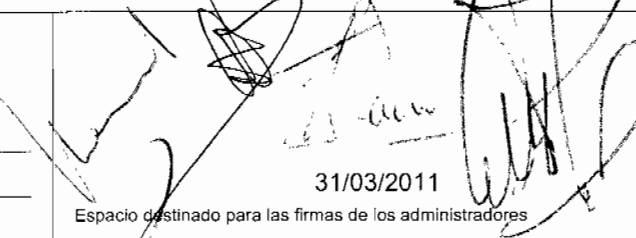
Euros:	09001	X
Miles de euros:	09002	
Millones de euros:	09003	

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:
- 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.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 - 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 de personas contratadas x n.º medio de semanas trabajadas

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B1.1

NIF:	A60454360	 <p style="text-align: center;">31/03/2011</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>	UNIDAD (1):
DENOMINACIÓN SOCIAL:			Euros:
FERGO AISA, S.A.			Miles:
			Millones:

09001	X
09002	
09003	

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (2)	EJERCICIO 2009 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	166.222.991,98	8.258.158,79
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	701.328,81	725.711,49
1. Terrenos y construcciones	11210	433.494,11	459.587,15
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	11220	267.834,70	266.124,34
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	165.399.650,36	147.578,21
1. Instrumentos de patrimonio	11410	165.399.650,36	147.578,21
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	122.012,81	7.384.869,09
1. Instrumentos de patrimonio	11510		
2. Créditos a terceros	11520		7.320.896,29
3. Valores representativos de deuda	11530		
4. Derivados	11540		
5. Otros activos financieros	11550	122.012,81	63.972,80
6. Otras inversiones	11560		
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudas comerciales no corrientes	11700		

(1) Marquo 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

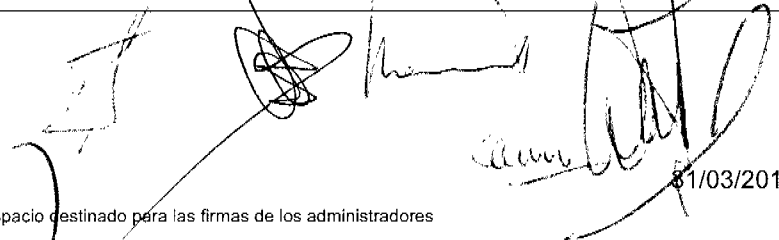
NIF:	A60454360		
DENOMINACIÓN SOCIAL:	FERGO AISA, S.A.		31/03/2011
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		159.651.397,44	231.623.981,01
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100			
II. Existencias	12200		151.042.085,07	91.415.062,88
1 Comerciales	12210		13.846.359,58	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	12220		131.533.793,76	86.508.550,67
3. Productos en curso	12230		5.136.424,93	4.399.000,00
a) De ciclo largo de producción	12231			
b) De ciclo corto de producción	12232		5.136.424,93	4.399.000,00
4. Productos terminados	12240			
a) De ciclo largo de producción	12241			
b) De ciclo corto de producción	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	12250			
6. Anticipos a proveedores.	12260		525.506,80	507.512,21
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		5.957.252,53	16.298.881,60
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12310		2.361.153,35	2.358.222,00
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo.	12311			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo.	12312		2.361.153,35	2.358.222,00
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12320			11.983.447,37
3. Deudores varios	12330		35.832,60	11.106,82
4. Personal	12340			
5. Activos por impuesto corriente.	12350		2.404,06	89,02
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12360		3.557.862,52	1.946.016,39
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12400		408.208,44	123.784.415,97
1. Instrumentos de patrimonio	12410			
2. Créditos a empresas	12420		408.208,44	123.784.415,97
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:		31/03/2011 Espacio destinado para las firmas de los administradores
FERGO AISA, S.A.		

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		2.209.143,94	55.007,41
1. Instrumentos de patrimonio	12510			
2. Créditos a empresas	12520		2.209.143,94	55.007,41
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		34.707,46	70.613,15
1. Tesorería	12710		34.707,46	70.613,15
2. Otros activos líquidos equivalentes	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		325.874.389,42	239.882.139,80

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

B2.1

NIF: A60454360	Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: FERGO AISA, S.A.	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000	3.029.496,97	(61.105.102,86)
A-1) Fondos propios	21000	3.029.496,97	(61.105.102,86)
I. Capital	21100	193.570.238,00	29.646.197,00
1 Capital escriturado	21110	193.570.238,00	29.646.197,00
2. (Capital no exigido)	21120		
II. Prima de emisión	21200		
III. Reservas	21300	(12.933.733,26)	1.994.021,02
1. Legal y estatutarias	21310	2.964.619,70	2.964.619,70
2. Otras reservas	21320	(15.898.352,96)	(970.598,68)
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400	(13.864.340,88)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500	(13.267.005,63)	(22.380.817,67)
1 Remanente	21510		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	21520	(13.267.005,63)	(22.380.817,67)
VI. Otras aportaciones de socios	21600	18.928.389,48	
VII. Resultado del ejercicio	21700	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
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	464.145,00	31.049.707,41
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

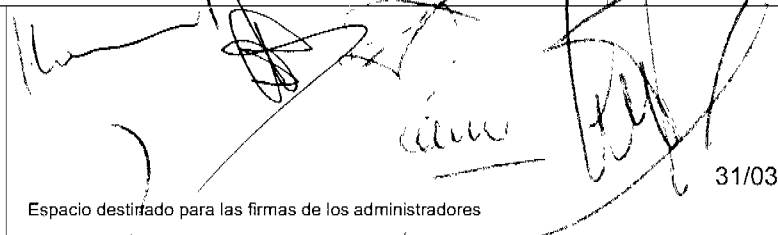
NIF: A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL: FERGO AISA, S.A.	31/03/2011
Espacio destinado para las firmas de los administradores	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
II. Deudas a largo plazo	31200	464.145,00	25.130.940,21
1. Obligaciones y otros valores negociables	31210		24.823.275,48
2. Deudas con entidades de crédito	31220	455.000,00	298.519,73
3. Acreedores por arrendamiento financiero	31230		
4. Derivados	31240		
5. Otros pasivos financieros	31250	9.145,00	9.145,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300		
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400		5.918.767,20
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	322.380.747,45	269.937.535,25
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100		
II. Provisiones a corto plazo	32200	34.943.930,55	5.445.748,00
III. Deudas a corto plazo	32300	224.010.462,13	182.855.195,44
1. Obligaciones y otros valores negociables	32310	28.211.892,47	2.886.400,69
2. Deudas con entidades de crédito	32320	190.634.282,36	159.574.055,33
3. Acreedores por arrendamiento financiero	32330		
4. Derivados	32340		
5. Otros pasivos financieros	32350	5.164.287,30	20.394.739,42
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	4.642.730,57	9.576.903,01
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	58.783.624,20	72.059.688,80
1. Proveedores	32510	35.319.789,05	41.013.907,05
a) Proveedores a largo plazo	32511		
b) Proveedores a corto plazo	32512	35.319.789,05	41.013.907,05
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	32520	3.693.606,88	24.388.231,64
3. Acreedores varios	32530	2.746.402,87	2.400.731,98
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	32540	453.183,66	310.537,22
5. Pasivos por impuesto corriente	32550		
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	32560	16.570.641,74	3.946.280,91
7. Anticipos de clientes	32570		
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600		
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000	325.874.389,42	239.882.139,80

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.1

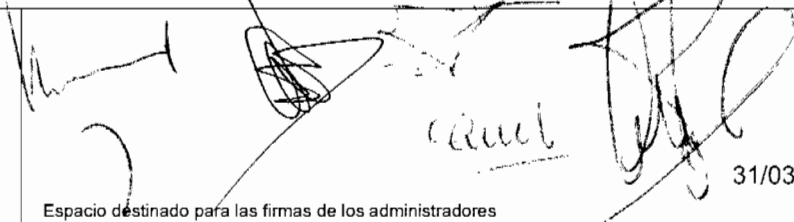
NIF:	A60454360		
DENOMINACIÓN SOCIAL:			
FERGO AISA, S.A.			31/03/2011
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
(DEBE) / HABER				
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		22.880.729,68	19.446.240,00
a) Ventas	40110		22.880.729,68	19.446.240,00
b) Prestaciones de servicios	40120			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		(131.000,00)	(18.170.508,97)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400		(21.137.156,22)	(6.600.768,14)
a) Consumo de mercaderías	40410		(39.919.732,99)	(15.231.926,98)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	40420			
c) Trabajos realizados por otras empresas	40430			(117.411,48)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	40440		18.782.576,77	8.748.570,32
5. Otros ingresos de explotación	40500		341.074,98	1.136.722,79
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	40510		341.074,98	1.129.930,98
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	40520			6.791,81
6. Gastos de personal	40600		(3.428.340,62)	(1.807.614,17)
a) Sueldos, salarios y asimilados	40610		(3.239.042,56)	(1.593.693,03)
b) Cargas sociales	40620		(189.298,06)	(213.921,14)
c) Provisiones	40630			
7. Otros gastos de explotación	40700		(29.375.856,97)	(10.174.370,06)
a) Servicios exteriores	40710		(3.647.207,35)	(3.079.142,47)
b) Tributos	40720		(442.314,32)	(493.605,24)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	40730		(25.286.335,30)	(6.458.748,00)
d) Otros gastos de gestión corriente	40740			(142.874,35)
8. Amortización del inmovilizado	40800		(79.206,96)	(51.259,56)
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			(190.107,01)
a) Deterioro y pérdidas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras	41120			(190.107,01)
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		(30.929.756,11)	(16.411.665,12)

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL

P1.2

NIF:	A60454360	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	FERGO AISA, S.A.	
31/03/2011		
Espacio destinado para las firmas de los administradores		

(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
14. Ingresos financieros	41400		231.532,65	61.209,96
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		231.532,65	61.209,96
b 1) De empresas del grupo y asociadas	41421		231.532,65	55.007,41
b 2) De terceros	41422			6.202,55
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
15. Gastos financieros	41500		(14.352.505,33)	(17.162.482,97)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	41510			
b) Por deudas con terceros	41520		(14.352.505,33)	(17.162.482,97)
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		(124.353.321,95)	(36.851.565,08)
a) Deterioros y pérdidas	41810		(124.353.321,95)	(36.851.565,08)
b) Resultados por enajenaciones y otras	41820			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		(138.474.294,63)	(53.952.838,09)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	49300		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	42000			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)	49500		(169.404.050,74)	(70.364.503,21)

(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.

FERGO AISA, S.A.

31/03/2011

Espacio destinado para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
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	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL

PN2.1

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

FERGO AISA, S.A.

31/03/2011

Espacio destinado para las firmas de los administradores

		CAPITAL		
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	PRIMA DE EMISIÓN
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (1)	511	177.877.182,00		123.342.435,00
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 2009 (2)	514	177.877.182,00		123.342.435,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	(148.230.985,00)		(123.342.435,00)
1 Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518	(148.230.985,00)		(123.342.435,00)
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 2009 (2)	511	29.646.197,00		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2009 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2009 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010 (3)	514	29.646.197,00		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	163.924.041,00		
1 Aumentos de capital	517	243.402.356,25		
2. (-) Reducciones de capital	518	(79.478.315,25)		
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 2010 (3)	525	193.570.238,00		

CONTINÚA 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	 <p align="center">Espacio destinado para las firmas de los administradores</p>
DENOMINACIÓN SOCIAL:	FERGO AISA, S.A.	

		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
		A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (1)	511	16.306.196,77
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 2009 (2)	514	16.306.196,77	(1.092.849,00)	(81.953.471,75)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	(14.312.175,75)	1.092.849,00	284.914.997,07
1 Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518	(13.341.577,07)		284.914.997,07
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	(970.598,68)	1.092.849,00	
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			(225.342.342,99)
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009 (2)	511	1.994.021,02		(22.380.817,67)
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2009 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2009 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010 (3)	514	1.994.021,02		(22.380.817,67)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	(14.927.754,28)	(13.864.340,88)	79.478.315,25
1 Aumentos de capital	517	(9.271.967,64)		
2. (-) Reducciones de capital	518			79.478.315,25
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	(5.655.786,64)	(13.864.340,88)	
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			(70.364.503,21)
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010 (3)	525	(12.933.733,26)	(13.864.340,88)	(13.267.005,63)

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

PN2.3

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A60454360		31/03/2011		
DENOMINACIÓN SOCIAL: FERGO AISA, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (1)	511		(225.342.342,99)	
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 2009 (2)	514		(225.342.342,99)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		(70.364.503,21)	
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		225.342.342,99	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009 (2)	511		(70.364.503,21)	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2009 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2009 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010 (3)	514		(70.364.503,21)	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		(169.404.050,74)	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	18.928.389,48		
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	18.928.389,48		
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		70.364.503,21	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010 (3)	525	18.928.389,48	(169.404.050,74)	

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINUA 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

PN2.4

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
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 2009 (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 2009 (2)		511		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2009 (2)		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio 2009 (2)		513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010 (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 2010 (3)		525		

Espacio destinado para las firmas de los administradores

31/03/2011

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3

CONTIÚA 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

PN2.5

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

FERGO AISA, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

31/03/2011

		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (1)	511	9.137.150,03
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 2009 (2)	514	9.137.150,03
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	(70.364.503,21)
II. Operaciones con socios o propietarios	516	122.250,32
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	122.250,32
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 2009 (2)	511	(61.105.102,86)
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2009 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2009 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010 (3)	514	(61.105.102,86)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	(169.404.050,74)
II. Operaciones con socios o propietarios	516	233.538.650,57
1. Aumentos de capital	517	234.130.388,61
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	(591.738,04)
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 2010 (3)	525	3.029.496,97

(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

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

FERRO VISA, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

31/03/2011

	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)											
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2008 (1)	511	177.877.182,00	123.342.435,00	16.306.196,77	(1.092.849,00)	(81.953.471,75)		(225.342.342,98)					9.137.150,03
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 2009 (2)	514	177.877.182,00	123.342.435,00	16.306.196,77	(1.092.849,00)	(81.953.471,75)		(225.342.342,98)					9.137.150,03
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	(148.230.985,00)	(123.342.435,00)	(14.312.175,75)	1.092.849,00	284.914.997,07		(70.364.503,21)					(70.364.503,21)
II. Operaciones con socios o propietarios	516												
1. Aumentos de capital	517												
2. (-) Reducciones de capital	518	(148.230.985,00)	(123.342.435,00)	(14.312.175,75)	1.092.849,00	284.914.997,07							
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			(970.598,88)	1.092.849,00								122.250,32
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	29.646.97,00		1.594.021,02				225.342.342,98					(81.105.102,86)
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2009 (2)	511	207.524.159,00		1.594.021,02		(22.380.817,67)		(70.364.503,21)					
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2009 (2)	512												
II. Ajustes por errores del ejercicio 2009 (2)	513												
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2010 (3)	514	207.524.159,00		1.594.021,02		(22.380.817,67)		(70.364.503,21)					(81.105.102,86)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	163.924.041,00		(4.527.754,28)	(3.864.340,88)	79.478.315,25		(169.404.050,74)					(239.536.850,57)
II. Operaciones con socios o propietarios	516												
1. Aumentos de capital	517	243.402.356,25		19.271.967,64									234.130.369,61
2. (-) Reducciones de capital	518	(78.479.315,25)											
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			(5.655.786,64)	(13.864.340,88)								(691.736,64)
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	193.570.238,00		(12.833.733,26)	(13.864.340,88)	(13.267.005,63)		79.364.503,21					3.029.496,57
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2010 (3)	525	401.094.397,00		(12.833.733,26)	(13.864.340,88)	(13.267.005,63)		(169.404.050,74)					3.029.496,57

(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:

FERGO AISA, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

31/03/2011

NOTAS DE LA MEMORIA EJERCICIO 2010 (1) EJERCICIO 2009 (2)

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	61100	(169.404.050,74)	(70.364.503,21)
2. Ajustes del resultado	61200	145.188.260,12	42.118.113,91
a) Amortización del inmovilizado (+)	61201	79.206,96	51.259,56
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	61202	(18.651.576,77)	(18.528.046,94)
c) Variación de provisiones (+/-)	61203	25.286.335,30	6.458.748,00
d) Imputación de subvenciones (-)	61204		(6.791,81)
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	61205		190.107,01
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	61206		
g) Ingresos financieros (-)	61207	(231.532,65)	(61.209,96)
h) Gastos financieros (+)	61208	14.352.505,33	17.162.482,97
i) Diferencias de cambio (+/-)	61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	61210	124.353.321,95	36.851.565,08
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	61211		
3. Cambios en el capital corriente	61300	20.272.040,63	42.665.829,61
a) Existencias (+/-)	61301	38.023.320,24	97.784.952,79
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	61302	10.338.748,09	4.502.487,16
c) Otros activos corrientes (+/-)	61303		
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	61304	(13.276.064,60)	(16.462.015,06)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	61305	(14.755.923,09)	(48.222.485,50)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	61306	(58.040,01)	5.062.890,22
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	61400		(2.865.617,26)
a) Pagos de intereses (-)	61401		(2.990.776,91)
b) Cobros de dividendos (+)	61402		
c) Cobros de intereses (+)	61403		
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	61404		125.159,65
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	61405		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	61500	(3.943.749,99)	11.553.823,05

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

(2) Ejercicio anterior.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.2

NIF: A60454360

DENOMINACIÓN SOCIAL:

FERGO AISA, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

31/03/2011

NOTAS DE LA MEMORIA EJERCICIO 2010 (1) EJERCICIO 2009 (2)

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

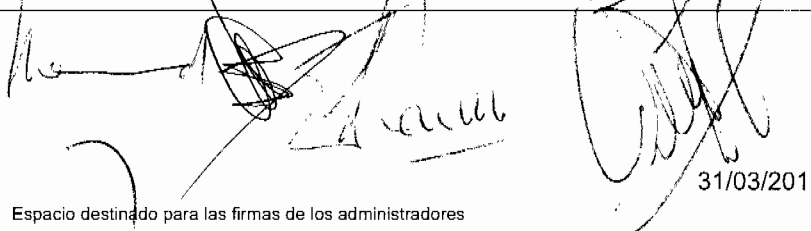
	62100	(664.973,23)	(198.828,62)
6. Pagos por inversiones (-)			
a) Empresas del grupo y asociadas	62101		
b) Inmovilizado intangible	62102		
c) Inmovilizado material	62103	(54.824,28)	(198.828,62)
d) Inversiones inmobiliarias	62104		
e) Otros activos financieros	62105	(610.148,95)	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	62106		
g) Unidad de negocio	62107		
h) Otros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)	62200		
a) Empresas del grupo y asociadas	62201		
b) Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros	62205		
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	(664.973,23)	(198.828,62)

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

(2) Ejercicio anterior.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL

F1.3

NIF:	A60454360	 Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL:	FERGO AISA, S.A.	

31/03/2011

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2010 (1)	EJERCICIO 2009 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	63100	5.192.025,00	
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	63101	5.192.025,00	
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	(619.207,47)	(11.290.170,05)
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		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	63210	380.792,53	(11.290.170,05)
4. Deudas con características especiales (-)	63211		
5. Otras deudas (-)	63212	(1.000.000,00)	
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	4.572.817,53	(11.290.170,05)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	64000		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	65000	(35.905,69)	64.824,38
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	65100	70.613,15	5.788,77
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	65200	34.707,46	70.613,15

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

(2) Ejercicio anterior.

**FERGO AISA, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERGO AISA)**

Cuentas anuales consolidadas e
informe de gestión consolidado
correspondientes al ejercicio 2010
junto con el informe de auditoría de
cuentas anuales consolidadas

**FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO AISA)**

Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidado correspondientes al ejercicio 2010
junto con el informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010:

- Balances de Situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
- Estados consolidados de resultado global correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009
- Estados de flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Memoria anual consolidada referida al ejercicio 2010

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010

BDO

**FERGO AISA, 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 **FERGO AISA, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **FERGO AISA, S.A.** (la Sociedad Dominante) Y **SOCIEDADES DEPENDIENTES** (el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado, y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 3.a de la memoria adjunta, los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de **FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES** al 31 de diciembre de 2010, y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado, y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 3.d de la memoria consolidada adjunta, en la que se menciona que la situación del mercado inmobiliario se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. La disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado un endurecimiento en las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado negativamente al Grupo que ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008, 2009, y 2010 y presenta, a 31 de diciembre de 2010, un patrimonio neto negativo. Asimismo, una parte importante de las sociedades del Grupo han entrado en situación de patrimonio neto negativo y/o se encuentran en desequilibrio patrimonial.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 18 de “Pasivos Financieros”, con fecha 8 de abril de 2010 se firmó una novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de euros que incluía determinadas obligaciones que se debían cumplir antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes y pendientes de cumplimiento a la fecha actual, una aportación de fondos de un importe mínimo de 23 millones de euros mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tenga la consideración de deuda subordinada, y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, se ha suscrito la ampliación de capital dineraria por tan solo 5,2 millones de euros (Nota 16.a), y la totalidad de la deuda bilateral aún no está refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas e impagadas, algunas de las cuales han dado lugar a procesos judiciales en los que se reclama el pago de las mismas (véase la Nota 25 adjunta). En dicha Nota 25, se detallan asimismo otras demandas y contingencias de las que se tiene conocimiento a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, si bien no se puede asegurar que estén todas reflejadas dada la situación actual del Grupo, pudiendo surgir pasivos adicionales a los registrados. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 24 de “Administraciones Públicas”, en la Nota 22 de “Acreedores comerciales corrientes”, en la Nota 23 de “Otras deudas” y en la Nota 17 de “Emisiones de Obligaciones y otros valores negociables”, a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, la mayoría de las deudas con la Administración Pública, proveedores, bonistas, y acreedores por varios conceptos, están vencidas y/o impagadas, y en fase de renegociación.

Asimismo, en fecha 18 de abril de 2011 tuvo entrada en el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Barcelona una solicitud de declaración de concurso necesario presentada por el acreedor Caixa d’Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa referente a la Sociedad Dominante, invocando la insolvencia actual de ésta. El Magistrado Juez titular de dicho Juzgado admitió a trámite la solicitud de concurso necesario. Como consecuencia de ello, las acciones de la Sociedad Dominante, que tal como se indica en la Nota 1.d de las cuentas anuales adjuntas están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española, se encuentran actualmente suspendidas de cotización.

Considerando lo indicado en los párrafos anteriores, 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, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará, dependerá del cumplimiento de las obligaciones del acuerdo de novación del préstamo sindicado anteriormente mencionado, que engloba también la refinanciación de las deudas bilaterales, de alcanzar un acuerdo de refinanciación con las Administraciones Públicas, proveedores, bonistas, y otros acreedores varios, de la recuperación del mercado inmobiliario, del apoyo de los accionistas y/o entrada de nuevos inversores mediante nuevas ampliaciones de capital, y de la vuelta a la cotización de las acciones de la Sociedad Dominante, lo que no es susceptible de evaluación objetiva por nuestra parte.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 3.d de la memoria consolidada adjunta, en la que se menciona que en la determinación del valor de mercado de las existencias (activos inmobiliarios), 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. Tal y como se indica en la Nota 13 de la memoria consolidada adjunta, el efecto del deterioro acumulado en el patrimonio neto del Grupo es de 255.941 miles de euros. Considerando la evolución en general de las valoraciones de activos inmobiliarios en los últimos meses, muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del total del stock del Grupo, la existencia de muy pocas transacciones comparables, y la situación financiera del Grupo mencionada en el párrafo anterior, que puede implicar la necesidad de realizar activos inmobiliarios en el corto plazo, entendemos que podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de los activos inmobiliarios, no registradas en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha actual.
5. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a que con fecha 30 de septiembre de 2011, la Sociedad Dominante y Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa han alcanzado un acuerdo por el cual esta última ha retirado la solicitud de declaración de concurso necesario presentada contra FERGO AISA, S.A. mencionada en el tercer párrafo del párrafo 3 anterior. Como consecuencia de ello, el 4 de octubre de 2011, el Magistrado Juez del Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Barcelona, ha dispuesto la conclusión del procedimiento de declaración de concurso necesario.
6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2010, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010. 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 FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES.

BDO Auditores, S.L.

Santiago Sañé Figueras
Socio-Auditor de Cuentas

Barcelona, 30 de abril de 2011 a excepción del párrafo 5 cuya fecha es del día 5 de octubre de 2011

COLEGIO
DE ENCOMENDADOS
DE BARCELONA
S.L.

Membre excent:

BDO AUDITORES, S.L.

Any 2011 Num. 20/11/13721

ANEXO I - Informe de Gestión
del ejercicio 2010
del 2011

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERGO AISA)

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERG0 AISA)

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DE 2009
(Expresados en euros)

ACTIVO	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVOS NO CORRIENTES	16.900.041,18	10.363.290,29
Inmovilizado Intangible (Nota 10)	9.009.592,10	-
Inmovilizaciones materiales (Nota 9)	6.287.995,84	782.694,17
Inversiones contabilizadas por el método de la participación (Nota 11)	-	71.554,97
Inversiones financieras no corrientes (Nota 12)	1.602.453,24	9.509.041,15
ACTIVOS CORRIENTES	526.662.266,16	359.127.897,00
Existencias (Nota 13)	501.161.674,04	345.645.398,34
Deudores corrientes	12.071.532,44	12.219.836,89
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 14)	4.928.328,77	3.185.897,46
Empresas asociadas y vinculadas, deudoras (Nota 21)	-	2.776.506,00
Deudores varios (Nota 14)	1.191.217,50	1.583.800,93
Activos por impuestos Corrientes (Nota 24)	5.951.986,17	4.673.632,50
Inversiones financieras Corrientes (Nota 15)	13.263.235,07	1.020.459,92
Efectivo y otros medios Equivalentes	165.824,61	242.201,85
TOTAL ACTIVO	543.562.307,34	369.491.187,29

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERG AISA)

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DE 2009
(Expresados en euros)

PASIVO	31/12/2010	31/12/2009
PATRIMONIO NETO (Nota 16)	(44.969.987,21)	(161.230.265,99)
Capital suscrito	193.570.238,00	29.646.197,00
Reservas de la Sociedad Dominante	(26.200.738,89)	(20.386.796,65)
Acciones en patrimonio propias	(18.494.340,88)	-
Otras aportaciones de socios	18.928.389,48	-
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(97.169.979,24)	(72.154.458,92)
Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	(194.605,04)	(35.708,65)
Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante	(119.547.154,68)	(95.538.919,92)
Accionistas minoritarios	4.138.204,04	(2.760.578,85)
PASIVO NO CORRIENTE	21.607.662,62	41.347.142,46
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 17)	-	24.823.275,48
Pasivos financieros no corrientes (Nota 18)	5.711.836,52	313.825,26
Deudas con empresas del grupo y vinculadas (Nota 21)	170.052,94	-
Otros acreedores (Nota 20)	1.995.273,00	9.145,00
Pasivo por impuestos no corrientes (Nota 24)	13.730.500,16	16.200.896,72
PASIVO CORRIENTE	566.924.631,93	489.374.310,82
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables (Nota 17)	28.211.892,47	2.886.400,69
Pasivos financieros corrientes (Nota 18)	380.189.744,51	320.767.180,07
Deudas con empresas asociadas y partes vinculadas (Nota 21)	7.774.018,87	34.930.402,63
Acreedores comerciales corrientes (Nota 22)	73.484.854,80	84.119.668,91
Otras deudas no comerciales	44.891.850,60	37.107.523,35
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 24)	38.367.744,82	16.388.184,72
Otras deudas (Nota 23)	6.524.105,78	20.719.338,63
Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 25)	32.372.270,68	9.563.135,17
TOTAL PASIVO	543.562.307,34	369.491.187,29

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERG AISA)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

(Expresadas en euros)

	2010	2009
Ventas (Nota 26.g)	38.548.057,03	129.861.552,95
Aumento de existencias de productos terminados y en curso (Nota 13)	5.194,76	16.255.391,15
Otros ingresos de explotación	8.077.186,13	2.378.736,16
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	46.630.437,92	148.495.680,26
Aprovisionamientos	58.115.200,08	38.683.757,93
Reducción existencias productos terminados y en curso (Nota 13)	7.141.853,93	141.734.374,36
Gastos de personal (Nota 26.a)	6.411.219,66	1.972.278,47
Variación de las provisiones de tráfico (Nota 26.c)	27.993.054,33	5.798.388,06
Gastos por deterioro y resultados por enajenaciones y otras (Nota 26.d)	(10.985.136,97)	(15.568.342,78)
Otros gastos de explotación (Nota 26.b)	11.449.614,11	32.317.426,40
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	100.125.805,14	204.937.882,44
RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	(53.495.367,22)	(56.442.202,18)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 9)	211.995,95	80.915,22
Deterioro de Fondos de Comercio de Sociedades Consolidadas (Nota 10)	19.619.271,57	-
Resultados por combinaciones de negocio del ejercicio (Nota 26.e)	(13.617.014,36)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(59.709.620,38)	(56.523.117,40)
Resultado Financiero Neto (Nota 26.h)	(61.676.671,20)	(42.316.728,96)
Resultado de sociedades por el método de la participación (Nota 11)	(115.745,13)	(158.896,39)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	(121.502.036,71)	(98.998.742,75)
Impuesto sobre Sociedades (Nota 24)	(1.684.307,86)	(2.720.759,52)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(119.817.728,85)	(96.277.983,23)
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS		
Accionistas minoritarios	270.574,17	739.063,31
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	(119.547.154,68)	(95.538.919,92)
BENEFICIO/(PÉRDIDA) NETO POR ACCIÓN (EN EUROS)	(1,234)	(3,227)

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERG AISA)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO GLOBAL CORRESPONDIENTES
A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009
(Expresados en Euros)

	2010	2009
RESULTADO GLOBAL TOTAL DEL EJERCICIO	(119.817.728,85)	(96.277.983,23)
Sociedad dominante	(119.547.154,68)	(95.538.919,92)
Intereses minoritarios	(270.574,17)	(739.063,31)

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERGO AISA)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresados en Euros)

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva de la Sociedad Dominante	Acciones en patrimonio propias	Reservas en sociedades consolidadas por integración global y por el método de la participación	Otras aportaciones de socios	Perdidas y Ganancias	Accionistas Minoritarios	Total Patrimonio Neto
Saldo al 31/12/2008	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)
Reducción de capital	(148.230.985,00)	(122.866.865,39)	271.820.061,93	-	(722.211,54)	-	-	-	-
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(225.342.342,99)	-	(16.306.007,61)	-	241.648.350,60	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(95.538.919,92)	(739.063,31)	(96.277.983,23)
Acciones propias	329.172,00	763.677,00	(970.598,68)	-	-	-	-	-	122.250,32
Saldo al 31/12/2009	29.646.197,00	-	(20.386.796,65)	-	(72.190.167,57)	-	(95.538.919,92)	(2.760.578,85)	(161.230.265,99)
Reducción de capital	(79.478.315,25)	-	79.478.315,25	-	-	-	-	-	-
Ampliación de capital	243.402.356,25	-	(9.271.967,64)	-	-	-	-	-	234.130.388,61
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(70.364.503,21)	-	(25.174.416,71)	-	95.538.919,92	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(119.547.154,68)	(270.574,17)	(119.817.728,85)
Operaciones con acciones propias	-	-	(5.655.786,64)	(18.494.340,88)	-	18.928.389,48	-	-	(5.221.738,04)
Altas en el perimetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	7.169.357,06	7.169.357,06
Saldo al 31/12/2010	193.570.238,00	-	(26.200.738,89)	(18.494.340,88)	(97.364.584,28)	18.928.389,48	(119.547.154,68)	4.138.204,04	(44.969.987,21)

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERG0 AISA)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2010 Y 2009
 (Expresados en Euros)

	2010	2009
Resultado bruto antes de impuestos y socios externos	(121.502.036,71)	(98.998.742,75)
Amortizaciones	211.995,95	80.915,22
Gastos por deterioros y resultados por enajenaciones	(10.985.136,97)	(15.568.342,78)
Variación de las provisiones del tráfico	27.993.054,33	5.798.388,06
Resultados venta de activos	-	7.755.986,46
Resultados por combinaciones de negocio	(13.617.014,36)	-
Deterioro de Fondos de Comercio	19.619.271,57	-
Gastos por deterioros de créditos	39.764.093,74	7.258.838,71
Impuesto sobre sociedades	1.684.307,86	2.720.759,52
Recursos generados por las operaciones	(56.831.464,59)	(90.952.197,56)
Variación en activo / pasivo corriente operativo (*)	51.536.537,28	99.526.722,18
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(5.294.927,31)	8.574.494,62
(Adquisiciones de activos fijos materiales) (*)	(54.824,28)	(198.828,62)
(Adquisiciones de inversiones financieras)	-	(11.242.882,43)
Enajenaciones activos fijos materiales	-	502.142,25
Enajenaciones de inversiones financieras	-	3.192,48
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EMPLEADOS EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(54.824,28)	(10.936.376,32)
Disposiciones de deuda financiera	3.637.138,95	-
(Amortizaciones de deuda financiera)	(2.555.789,60)	(102.728,25)
Ampliaciones de capital y otras aportaciones (*)	5.192.025,00	-
Obligaciones y otros valores negociables	(1.000.000,00)	-
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	5.273.374,35	(102.728,25)
FLUJOS NETOS TOTALES	(76.377,24)	(2.464.609,95)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS	(76.377,24)	(2.464.609,95)
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES	242.201,85	2.706.811,80
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS FINALES	165.824,61	242.201,85

(*) Durante el ejercicio 2010 se han realizado ampliaciones de capital no dinerarias por importe de 238.210 miles de euros que no han sido reflejadas en el Estado de flujos de Efectivo por no haber implicado una entrada de efectivo (Nota 16.a).

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERGÓ AISA)

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2010

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

a) Constitución y Domicilio Social

FERGO AISA, 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 **Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A.** Posteriormente, con fecha 29 de julio de 2009, la Junta General Extraordinaria de accionistas adoptó el cambio de denominación social por el actual. Su domicilio actual se encuentra en Paseo de Gracia, 46, 2º Planta, 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 de Capital.

d) Acciones Cotizadas

Desde octubre de 2007, las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el mercado continuo de la Bolsa Española, si bien desde Mayo 2008 hasta Julio 2009, la cotización estuvo suspendida. Su cotización al 31 de diciembre 2010 (última del ejercicio 2010) fue de 0,20 euros y a fecha actual es de 0,19 euros.

NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO

Las Sociedades del **Grupo FERGO AISA** se dedican a la promoción inmobiliaria, a la construcción, a la hostelería, al comercio de energía eléctrica, y otros negocios relacionados con los anteriores.

A efectos de presentación de este Balance de Situación consolidado, las sociedades que integran el **Grupo FERGO 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 2009		
Agrupación Recursos Inmobiliarios, S.L.U.	100,00	Integración global
Interlaken Catalonia, S.L.	100,00	Integración global
Interlaken 2003, S.L.U.	100,00	Integración global
Fergo A.I.S.A. Logistics, S.L.U.	100,00	Integración global
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
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	Método de la participación
Domus Habitatge, S.L.	50,00	Método de la participación
Altas de perímetro de consolidación en el ejercicio 2010		
Tècniques d'Aixecament, S.L.U.	100,00	Integración global
Pubaser, S.L.U.	100,00	Integración global
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U.	100,00	Integración global
Silchacri, S.L.	90,07	Integración global
Algccireña de Contenedores, S.L.U.	100,00	Integración global
Sibece 2000, S.L.U.	100,00	Integración global
Alpha City, S.L.U.	100,00	Integración global
Edificaciones Ampurdan, S.A.U.	100,00	Integración global
Immobassella 2005, S.A.U.	100,00	Integración global
Nion Catalunya, S.L.U.	100,00	Integración global
Operativas de Desarrollos Urbanísticos, S.L.U.	100,00	Integración global
Patrón Empresarial, S.L.U.	100,00	Integración global
Promo-Gabarresa 2005, S.L.U.	100,00	Integración global
Solar Plus Energy, S.L.U.	100,00	Integración global
Solar Plus Project 21, S.R.L.	100,00	Integración global
Ibal 5000, S.L.U.	100,00	Integración global
Branax 5000, S.L.	78,01	Integración global
Arland Inmuebles, S.L.U.	100,00	Integración global
Fergo Aisa Arabia Saudí, S.L.	50,00	Integración proporcional
Fergo Aisa Brasil, S.L.U.	100,00	Integración global
Fergo Aisa Argelia, S.L.U.	100,00	Integración global
Global Fergo Aisa Construction, S.L.U.	100,00	Integración global
Fergo Aisa Libia, S.L.U.	100,00	Integración global
Safeco, S.L.U.	100,00	Integración global

(*) 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
Claper Promocions Inmobiliaries, S.L.	33,33

Sociedad de Suministros y Servicios Interlaken 2003, S.L.U. es cabecera del subgrupo de sociedades que se indican a continuación:

Sociedades	Porcentaje de participación
IF IF Slait, S.L	49,00

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 indica a continuación:

Sociedades	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

Solar Plus Energy, S.L.U. es cabecera del subgrupo de sociedades que se indica a continuación:

Sociedades	Porcentaje de participación
Solar Plus Project 10, S.L.U.	100,00
Solar Plus Project 11, S.L.U.	100,00
Solar Plus Project 12, S.L.	99,00

Una breve descripción de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2010, 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 el Paseo de Gracia, número 46, de Barcelona. Esta sociedad está actualmente inactiva.

Interlaken Catalonia, 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 el Paseo de Gracia, número 46, 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 el Paseo de Gracia, número 46, 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 el Paseo de Gracia, número 46, 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 el Paseo de Gracia, número 46, de Barcelona. Asimismo, posee participaciones en la siguiente sociedad:
 - **IF IF Slait, S.L.:** Su objeto social consiste en: actividades jurídicas, estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública, así como la consulta y asesoramiento sobre dirección y gestión empresarial, y la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en Ronda dels Esports, número 3, de Sant Feliu de Codines, en Barcelona.
- **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 el Paseo de Gracia, número 46, de Barcelona.

- **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.

Fergo 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 el Paseo de Gracia, número 46, 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). Esta sociedad se encuentra actualmente inactiva.

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 el Paseo de Gracia, número 46, 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).

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 anexo a esta actividad. Su domicilio social se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 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.

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.

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.

Tècniques d'Aixecament, S.L.U.

Su objeto social consiste en la elevación de estructuras de hormigón para empresas constructoras, tanto en el mercado residencial como en obras civiles. Su domicilio social se encuentra en Paseo de Gracia, número 46, de Barcelona.

Pubaser, S.L.U.

Su objeto social consiste en la fabricación, comercialización, venta al por mayor y menor, importación y exportación de elementos prefabricados, sustancias y productos para la construcción. La actividad desarrollada en la actualidad es el comercio al mayor de hierro y acero. Su domicilio social se encuentra en Paseo de Gracia, número 46, de Barcelona.

Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U.

Su objeto social consiste en la fabricación y comercialización de elementos prefabricados de hormigón y de todo tipo de materiales para la construcción. Su domicilio social se encuentra en Pasco de Gracia, número 46, de Barcelona.

Silchacri, S.L.

Su objeto social consiste en la explotación de hoteles y alojamientos similares. Su domicilio social se encuentra en Avenida Torrent de les Roses, número 78-81, de Barcelona.

Algcoreña de Contenedores, S.L.U.

Su objeto social consiste en la promoción de edificaciones. Su domicilio social se encuentra en la Calle Marqués del Puerto, número 4, de Bilbao.

Sibece 2000, S.L.U.

Su objeto social consiste en la promoción inmobiliaria fuera de Catalunya. Su domicilio social se encuentra en la Calle Industria, número 137, de Barcelona.

Alpha City, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Su domicilio social se encuentra en la Calle Numancia, número 185, de Barcelona.

Edificaciones Ampurdan, S.A.U.

Su objeto social consiste en el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia. Su domicilio social se encuentra en la Calle Lasauca, número 5, de Figueres.

Immobassella 2005, S.A.U.

Su objeto social consiste en la promoción y venta de toda clase de edificaciones. Su domicilio social se encuentra en la Plaza Doctor Robert, número 6, de Sant Feliu de Codines.

Nion Catalunya, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación en cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género; y la gestión, asesoramiento, administración, organización y explotación de proyectos de toda clase de sociedades y negocios relacionados con la construcción de inmuebles, su reparación, conservación ya sea por cuenta propia o por cuenta de terceros. Su domicilio social se encuentra en Calle Avenir, número 35, de Barcelona.

Operativas de Desarrollos Urbanísticos, S.L.U.

Su objeto social está constituido por las siguientes actividades: la asesoría y representación jurídica en general, y la elaboración de proyectos urbanísticos; la promoción, compraventa, alquiler y cualquier otra forma de negocio jurídico inmobiliario; la prestación de servicios de gestión, contabilidad, asesoramiento, administración y en general, la gestión administrativa de sociedades mercantiles. Su domicilio social se encuentra en la Calle Numancia, número 185, de Barcelona.

Patrón Empresarial, S.L.U.

Su objeto social consiste en la actividad, negocio y promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en la Calle Carles Riba, número 2, de Sant Cugat del Vallés, Barcelona

Promo-Gabarresa 2005, S.L.U.

Su objeto social consiste en la promoción de edificaciones. Su domicilio social se encuentra en la Plaza Doctor Robert, número 6, de Sant Feliu de Codines.

Solar Plus Energy, S.L.U.

Su objeto social consiste en el comercio de energía eléctrica. Su domicilio social se encuentra en Avenida Diagonal, número 640, de Barcelona. Asimismo, posee participaciones en las siguientes sociedades:

- **Solar Plus Project 10, S.L.U.:** Su objeto social consiste en la fabricación, importación, distribución, comercialización, promoción y construcción de instalaciones y actividades relacionadas con la energía térmica, fotovoltaica y en general cualquier tipo de energía renovable. Su domicilio social se encuentra en Avenida Diagonal, número 640, de Barcelona.
- **Solar Plus Project 11, S.L.U.:** Su objeto social consiste en la fabricación, importación, distribución, comercialización, promoción y construcción de instalaciones y actividades relacionadas con la energía térmica, fotovoltaica y en general cualquier tipo de energía renovable. Su domicilio social se encuentra en Avenida Diagonal, número 640, de Barcelona.
- **Solar Plus Project 12, S.L.:** Su objeto social consiste en la fabricación, importación, distribución, comercialización, promoción y construcción de instalaciones y actividades relacionadas con la energía térmica, fotovoltaica y en general cualquier tipo de energía renovable. Su domicilio social se encuentra en Avenida Diagonal, número 640, de Barcelona.

Solar Plus Project 21, S.R.L.

La sociedad tiene por objeto social cualquier actividad relacionada con la promoción, producción, desarrollo, mantenimiento, construcción, venta, adquisición o aprovisionamiento de electricidad a través de cualquier sistema, incluyendo los procedentes de fuentes renovables, con exclusión de la energía nuclear. Su domicilio social se encuentra en Piazzale Accursio 14, de Milano, Italia.

Ibal 5000, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género; y la gestión, asesoramientos, administración, organización y explotación de proyectos de toda clase de sociedades y negocios relacionados con la construcción de inmuebles, su reparación, conservación ya sea por cuenta propia o por cuenta de terceros. Su domicilio social se encuentra en Calle Avenir, número 35, de Barcelona.

Branax 5000, S.L.

Su objeto social consiste en la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género; y la gestión, asesoramientos, administración, organización y explotación de proyectos de toda clase de sociedades y negocios relacionados con la construcción de inmuebles, su reparación, conservación ya sea por cuenta propia o por cuenta de terceros. Su domicilio social se encuentra en Calle Avenir, número 35, de Barcelona.

Arland Inmuebles, S.L.U.

Su objeto social consiste en la compraventa, intermediación, arrendamiento, administración, explotación de cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género; y la gestión, asesoramientos, administración, organización y explotación de proyectos de toda clase de sociedades y negocios relacionados con la construcción de inmuebles, su reparación, conservación ya sea por cuenta propia o por cuenta de terceros. Su domicilio social se encuentra en Calle Avenir, número 35, de Barcelona.

Fergo Aisa Arabia Saudí, S.L.

La sociedad tiene por objeto social la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. El domicilio social de la sociedad se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 2ª Planta, de Barcelona.

Fergo Aisa Brasil, S.L.U.

La sociedad tiene por objeto social la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. El domicilio social de la sociedad se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 2ª Planta, de Barcelona.

Fergo Aisa Argelia, S.L.U.

La sociedad tiene por objeto social la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. El domicilio social de la sociedad se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 2ª Planta, de Barcelona.

Global Fergo Aisa Construction, S.L.U.

La sociedad tiene por objeto social la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. El domicilio social de la sociedad se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 2ª Planta, de Barcelona.

Fergo Aisa Libia, S.L.U.

La sociedad tiene por objeto social la compraventa e intermediación de toda clase de fincas rústicas y urbanas, la promoción y construcción sobre las mismas de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, venta o arrendamiento no financiero, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. El domicilio social de la sociedad se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 2ª Planta, de Barcelona.

Safeco, S.L.U.

La sociedad tiene por objeto social la adquisición, gestión de suelo, urbanización, 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 en todo a lo que concierne al objeto social, todo ello por cuenta propia o ajena. Asimismo, la sociedad tiene por objeto social la ejecución de obras por cuenta propia o ajena. Su domicilio social se encuentra en el Paseo de Gracia, número 46, 2ª Planta, de Barcelona.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**a) Principios Contables**

Las Cuentas Anuales Consolidadas del **Grupo FERGO AISA** del ejercicio 2010 han sido formuladas por los Administradores, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 31 de marzo de 2011, 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 2010, y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el estado consolidado de resultado global, del estado de cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2010 del **Grupo FERGO 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.

Las siguientes interpretaciones y modificaciones de la normativa internacional son efectivas por primera vez en este ejercicio 2010:



Normas y modificaciones de normas

Revisión de la NIIF 3	Combinación de negocios
Modificación de la NIC 27	Estados financieros consolidados e individuales
Modificación de la NIC 39	Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración de elementos designables como partida cubierta
Modificación de la NIIF 2	Pagos basados en acciones del grupo
Modificación de la NIIF 5	Pérdida de control de una sociedad dependiente

Interpretaciones

CINIIF 12	Acuerdos de concesión de servicios
CINIIF 15	Acuerdos para la construcción de inmuebles
CTNIIF 16	Cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero
CTNIIF 17	Distribución de activos no monetarios a los accionistas
CINIIF 18	Transferencias de activos a clientes



La adopción de estas nuevas interpretaciones y modificaciones no ha tenido ningún impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas del grupo.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, las siguientes son las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

		Aplicación Obligatoria en Ejercicios iniciados a partir de
Normas y modificaciones de normas		
Modificaciones de la NIC 32	Instrumentos financieros	1 de febrero de 2010
Revisión de la NIC 24	Información a revelar sobre partes vinculadas	1 de enero de 2011
NIF 9 (1)	Clasificación y valoración de instrumentos financieros	1 de enero de 2013
Modificación NIF 7 (1)	Amplía y refuerza los desgloses sobre transferencias de activos	1 de julio de 2011
Interpretaciones		
Modificación CINIF 14	Anticipo de pagos mínimos obligatorios	1 de enero de 2011
CINIF 19	Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	1 de julio de 2010

(1) Normas e interpretaciones no adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas

Los Administradores han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas.

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.

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. 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% pero sin llegar a superar el 50%. 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

En la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios, 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. Tal y como se indica en la Nota 13 de la memoria adjunta, el efecto del deterioro acumulado en el patrimonio neto del Grupo es de 255.941 miles de euros. Considerando la evolución en general de las valoraciones de activos inmobiliarios en los últimos meses, muy especialmente en el caso del suelo rústico, que conforma una parte muy significativa del total del stock del Grupo, la existencia de muy pocas transacciones comparables, y la situación financiera del Grupo mencionada en el párrafo siguiente, que puede implicar la necesidad de realizar activos inmobiliarios en el corto plazo, entendemos que podrían existir minusvalías adicionales en el valor de mercado de los activos inmobiliarios, no registradas en las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas, que no son susceptibles de valoración objetiva a la fecha actual.

La situación del mercado inmobiliario se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. La disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, han afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios y han ocasionado un endurecimiento en las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha afectado negativamente al Grupo que ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008, 2009, y 2010 y presenta, a 31 de diciembre de 2010, resultados negativos y un patrimonio neto negativo. Asimismo, una parte importante de las sociedades del Grupo han entrado en situación de patrimonio neto negativo y/o se encuentran en desequilibrio patrimonial.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 18 de "Pasivos Financieros", con fecha 8 de abril de 2010 se firmó una novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de euros que incluía determinadas obligaciones que se debían cumplir antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes y pendientes de cumplimiento a la fecha actual, una aportación de fondos de un importe mínimo de 23 millones de euros mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tenga la consideración de deuda subordinada, y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, se ha suscrito la ampliación de capital dineraria por tan solo 5,2 millones de euros (Nota 16.a), y la totalidad de la deuda bilateral aún no está refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas e impagadas, algunas de las cuales han dado lugar a procesos judiciales en los que se reclama el pago de las mismas (véase la Nota 25 adjunta). En dicha Nota 25, se detallan asimismo otras demandas y contingencias de las que se tiene conocimiento a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, si bien no se puede asegurar que estén todas reflejadas dada la situación actual del Grupo, pudiendo surgir pasivos adicionales a los registrados. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 24 de "Administraciones Públicas", en la Nota 22 de "Acreedores comerciales corrientes", en la Nota 23 de "Otras deudas" y en la Nota 17 de "Emisiones de Obligaciones y otros valores negociables", a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, la mayoría de las deudas con la Administración Pública, proveedores, bonistas, y acreedores por varios conceptos, están vencidas y/o impagadas, y en fase de renegociación.

Todas estas circunstancias mencionadas en los dos párrafos anteriores, 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 2010 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. 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.

f) Comparación de la Información

Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2009 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 2010. En consecuencia, son comparables y homogéneas las cifras del ejercicio 2009 con las del ejercicio 2010, si bien a efectos de comparabilidad hay que tener en cuenta los cambios en el perímetro de consolidación (Nota 2).

NOTA 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2010, 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) Activos intangibles

Se valoran inicialmente por su coste. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su coste menos la amortización acumulada (en caso de vida útil finita) y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los activos intangibles generados internamente no se capitalizan y, por tanto, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias el mismo ejercicio en que se incurren.

Las vidas útiles de los activos intangibles pueden ser finitas o indefinidas. El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización comienza cuando el activo está disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentra en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la dirección. La amortización cesa en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o se incluya en un grupo enajenable de elementos que se clasifique como disponible para la venta), y la fecha en que el activo sea dado de baja en cuentas. El método de amortización utilizado refleja el patrón de consumo esperado, por parte del Grupo, de los beneficios económicos futuros derivados del activo. Si este patrón no puede ser determinado de forma fiable, se adopta el método lineal de amortización. El cargo por amortización de cada período se reconoce en el resultado del ejercicio.

Tanto el período como el método de amortización utilizados para un activo intangible con vida útil finita se revisan, como mínimo, al final de cada ejercicio. Si la nueva vida útil esperada difiere de las estimaciones anteriores, se cambia el período de amortización para reflejar esta variación. Si se ha experimentado un cambio en el patrón esperado de generación de beneficios económicos futuros por parte del activo, el método de amortización se modificará para reflejar estos cambios. Los efectos de estas modificaciones en el período y en el método de amortización, se tratan como cambios en las estimaciones contables.

Los activos intangibles que posee el Grupo corresponden a concesiones para el desarrollo de proyectos de producción de energía eléctrica, que se han adquirido indirectamente (Combinación de Negocios, Nota 5) con la Ampliación de Capital No Dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a), y que se han valorado por un experto independiente (KPMG Auditores, S.L) tal y como indica la Ley de Sociedades de Capital. El método empleado para la valoración de estas concesiones ha sido el de descuento de flujos de caja libres para el período de duración de la concesión.

c) Fondo de comercio

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente en la fecha de adquisición.

La valoración de los activos y pasivos adquiridos se realiza de forma provisional en la fecha de toma de control de la sociedad, revisándose la misma en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de adquisición. Hasta que se determina de forma definitiva el valor razonable de los activos y pasivos, la diferencia entre el precio de adquisición y el valor contable de la sociedad adquirida se registra de forma provisional como fondo de comercio.

d) 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, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Sin embargo, los activos inmobiliarios incluidos en el Inmovilizado material se han valorado mediante valoraciones realizadas por el consultor independiente Knight Frank España, S.A. al 31 de diciembre de 2010, 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. Sin embargo los activos inmobiliarios adquiridos indirectamente (Combinación de Negocios, Nota 5) con la Ampliación de Capital No Dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a), se han valorado por un experto independiente (KPMG Auditores, S.L) tal y como indica la Ley de Sociedades de Capital, que han sido contrastadas con valoraciones realizadas por otros consultores independientes (Tasadores).

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.

e) 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 a cobrar.

- **Deudas y cuentas a pagar:** se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En periodos 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 FERGO AISA** con derivados financieros se adecuan a la política de gestión de riesgos descrita en la Nota 7 de la presente Memoria Consolidada. 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 consolidada.

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.

f) Existencias

El capítulo "Terrenos y Solares" incluye aquellos sobre 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 periodo 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 del Grupo se ha calculado mediante valoraciones realizadas por el consultor independiente Knight Frank España, S.A. al 31 de diciembre de 2010, 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. Sin embargo, los activos inmobiliarios adquiridos directa e indirectamente (Combinación de Negocios, Nota 5) con la Ampliación de Capital No Dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a), se han valorado por un experto independiente (KPMG Auditores, S.L) tal y como indica la Ley de Sociedades de Capital, que han sido contrastadas con valoraciones realizadas por otros consultores independientes (Tasadores).

A estos efectos, el Grupo ha establecido una provisión por deterioro de las mismas al 31 de diciembre de 2010 por un importe de 255.940.784,68 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.

g) 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 2010 se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha. El Grupo tiene registrada una provisión por deterioros de 18.924.725,98 euros. 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.

h) 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.

i) 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.

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 Consolidadas, considerándose activos o pasivos no corrientes los que tienen un plazo de vencimiento superior a doce meses desde dicha fecha.

j) 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 2010 ascendía a 8.289.428,73 euros, que representaban compromisos de ventas y figuran en el epígrafe de "Acreedores comerciales corrientes" (Nota 22).

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.

k) 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 2010, 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.

l) 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.

m) Empresas Asociadas y Vinculadas

Los saldos a cobrar y a pagar mantenidos con empresas asociadas y vinculadas, que no han sido objeto de consolidación, se han mostrado de forma separada en el Balance de Situación Consolidado adjunto.

n) Impuesto sobre Sociedades

El Grupo está acogido al régimen de tributación consolidada. Las sociedades incluidas dentro del perímetro de consolidación fiscal son Fergo Aisa, S.A., Interlaken 2003, S.L.U., Interlaken Catalonia, S.L.U., Fergo Aisa Logística, S.L.U., Aguas de Interlaken, S.L.U., Agrupació Recursos Inmobiliarios, S.L.U., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U., Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U, Tècniques d'Aixecament, S.L.U, Pubaser, S.L.U, Fergo Aisa Brasil, S.L.U, Fergo Aisa Argelia, S.L.U, Fergo Aisa Libia, S.L.U y Global Fergo Aisa Construction, S.L.U. Las Sociedades Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.U e Interbarajas, S.L.U. han dejado de formar parte del grupo fiscal en el ejercicio 2010 por tener un patrimonio neto negativo.

El impuesto sobre beneficios 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 2010, 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 1.684.307,86 euros (Nota 24).

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.

o) Beneficio por Acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del periodo 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.

p) 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 estos 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.

q) 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.

r) Arrendamientos

Grupo como Arrendatario

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando se transfieren 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.

s) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo, y cuyo momento de cancelación es indeterminado, 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, el Grupo informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

NOTA 5. COMBINACIONES DE NEGOCIO

El Grupo ha adquirido a lo largo del presente ejercicio las siguientes participaciones:

Nombre	Actividad	Domicilio	Porcentaje Adquirido	Fecha Adquisición
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U. (*)	Fabricación y comercialización de elementos prefabricados de hormigón.	Polígono Industrial Conde de Sert, Castellbisbal	100%	04/01/2010
Pubaser, S.L.U. (*)	Comercio al mayor de hierro y acero.	C/ Riera de Palau 9, Sant Andreu de la Barca.	100%	04/01/2010
Tècniques d'Aixecament, S.L.U. (*)	Elevación de estructuras de hormigón para empresas constructoras.	C/ Bailen 50, Barcelona	100%	04/01/2010
Algecireña de Contenedores, S.L.U. (**)	Promoción de edificaciones	C/ Marqués del Puerto 4, Bilbao.	100%	29/12/2010
Alpha City, S.L.U. (**)	Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia	C/ Numancia 185, 8º1º, Barcelona.	100%	29/12/2010
Edificaciones Ampurdán, S.A.U. (**)	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia	C/ Lasauca 5, Figueres	100%	29/12/2010
Immobassella 2005, S.L.U. (**)	Promoción y venta de toda clase de edificaciones	Plaza Doctor Robert 6, Sant Feliu de Codines	100%	29/12/2010
Nion Catalunya, S.L.U. (**)	Compraventa, arrendamiento y administración de fincas	C/ Avenir 35, 6º2º, Barcelona	100%	29/12/2010
Operativas de Desarrollo Urbanístico, S.L.U. (**)	Promoción, compraventa, alquiler y cualquier otra forma de negocio jurídico inmobiliario	C/ Numancia 185, 8º1º, Barcelona.	100%	29/12/2010
Patrón Empresarial, S.L.U. (**)	Promoción inmobiliaria	C/ Carles Riba 2, Sant Cugat del Vallès	100%	29/12/2010
Promo-gabarresa 2005, S.L.U. (**)	Promoción de edificaciones	Plaza Doctor Robert 6, Sant Feliu de Codines	100%	29/12/2010
Sibece 2000, S.L.U. (**)	Promoción inmobiliaria fuera de Catalunya	C/ Industria 37, Barcelona	100%	29/12/2010
Silchacri, S.L. (**)	Hoteles y alojamientos similares	Av. Torrent de les Roses 79, Barcelona	90,07%	29/12/2010
Solar Plus Project 21, S.R.L. (**)	Explotación de iniciativas industriales	Piazzale Accursio 14, Milano	100%	29/12/2010
Solar Plus Energy, S.L.U. (**)	Comercio de energía eléctrica	Av. Diagonal 640 1º, Barcelona	100%	29/12/2010
Arland Inmuebles, S.L.U. (***)	Compraventa, arrendamiento y administración de fincas	C/ Avenir 35, 6º2º, Barcelona	100%	03/12/2010
Branax 5000, S.L. (***)	Promoción inmobiliaria	C/ Conxita Supervia 5, Barcelona	78,01%	03/12/2010
Ibal 5000, S.L.U. (***)	Compraventa, arrendamiento y administración de fincas	C/ Avenir 35, 6º2º, Barcelona	100%	03/12/2010

(*) Sociedades adquiridas en la ampliación de capital de 4 de enero de 2010 (Nota 16.a).

(**) Sociedades adquiridas en la ampliación de capital de 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a).

(***) Sociedades adquiridas por compra a terceros en fecha 3 de diciembre de 2010.

El detalle de las combinaciones de negocio por la adquisición de participaciones producida en la ampliación de capital del 4 de enero de 2010, es el siguiente:

Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U.

La compra a 4 de enero de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	13.229.137,00
Subtotal de Compras	13.229.137,00
Valor razonable de los activos adquiridos	6.379.662,62
Fondo de comercio generado (Nota 10)	6.849.474,38

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	113.064,65	113.064,65	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.047.336,33	2.047.336,33	-
Inmovilizado Material	4.623.751,73	4.623.751,73	-
Inversiones financieras corrientes	1.084.658,17	1.084.658,17	-
Existencias	744.563,81	744.563,81	-
Inversiones financieras no corrientes	3.204.169,51	3.204.169,51	-
Cuentas a pagar	(1.438.504,86)	(1.438.504,86)	-
Pasivos Financieros	(3.995.238,80)	(3.995.238,80)	-
Otras cuentas a pagar	(4.137,92)	(4.137,92)	-
Activos netos adquiridos	6.379.662,62	6.379.662,62	-

Pubaser, S.L.U.

La compra a 4 de enero de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	865.072,00
Subtotal de Compras	865.072,00
Valor razonable de los activos adquiridos	2.083.243,63
Beneficio por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	1.218.171,63

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	15.769,85	15.769,85	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.250.269,16	1.250.269,16	-
Inversiones financieras corrientes	424.303,09	424.303,09	-
Existencias	349.325,16	349.325,16	-
Inversiones financieras no corrientes	846.200,00	846.200,00	-
Impuestos diferidos	(26.785,80)	(26.785,80)	-
Cuentas a pagar	(252.725,09)	(252.725,09)	-
Pasivos Financieros	(490.729,14)	(490.729,14)	-
Otras cuentas a pagar	(32.383,60)	(32.383,60)	-
Activos netos adquiridos	2.083.243,63	2.083.243,63	-

Tècniques d'Aixecament, S.L.U.

La compra a 4 de enero de 2010 se descomponc en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	14.908.010,00
Subtotal de Compras	14.908.010,00
Valor razonable de los activos adquiridos	2.138.212,81
Fondo de comercio generado (Nota 10)	12.769.797,19

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes a caja	127.077,55	127.077,55	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.713.432,72	3.713.432,72	-
Inmovilizado Material	2.816,93	2.816,93	-
Inmovilizado Intangible	403,05	403,05	-
Inversiones financieras corrientes	500.067,37	500.067,37	-
Existencias	364.639,17	364.639,17	-
Inversiones financieras no corrientes	4.451.917,78	4.451.917,78	-
Cuentas a pagar	(4.275.935,74)	(4.275.935,74)	-
Préstamos recibidos	(1.414.340,03)	(1.414.340,03)	-
Otras cuentas a pagar	(1.331.865,99)	(1.331.865,99)	-
Activos netos adquiridos	2.138.212,81	2.138.212,81	-

El detalle de las combinaciones de negocio por la adquisición de participaciones producida en la ampliación de capital del 29 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Algecireña de contenedores, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	2.692.031,25
Subtotal de Compras	2.692.031,25
Valor razonable de los activos adquiridos	5.061.467,20
Beneficio por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	2.369.435,95

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	18.762,74	18.762,74	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	408.396,23	408.396,23	-
Inmovilizado Material	16.012,51	16.012,51	-
Existencias	6.055.095,34	9.205.095,00	3.149.999,66
Inversiones financieras no corrientes	301.804,00	301.804,00	-
Impuestos diferidos (*)	-	(222.833,54)	(222.833,54)
Pasivos financieros	(4.665.769,74)	(4.665.769,74)	-
Activos netos adquiridos	2.134.301,08	5.061.467,20	2.927.166,12

(*) Los impuestos diferidos de las plusvalías existentes en el momento de la compra se han calculado por la tasa efectiva a la que la sociedad tendrá que tributar una vez incorporada al Grupo Fergo Aisa, y se ha calculado, por lo tanto, teniendo en cuenta las bases imponibles negativas de la sociedad adquirida pendientes de compensar a la fecha de la combinación de negocios.

Alpha City, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010, se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	465.658,72
Subtotal de Compras	465.658,72
Valor razonable de los activos adquiridos	465.648,52
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(10,20)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	103,72	103,72	-
Existencias	544.005,50	544.005,50	-
Inversiones financieras	41.827,84	41.827,84	-
Cuentas a pagar	(120.288,54)	(120.288,54)	-
Activos netos adquiridos	465.648,52	465.648,52	-

Edificaciones Ampurdán, S.A.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	5.636.620,48
Subtotal de Compras	5.636.620,48
Valor razonable de los activos adquiridos	5.240.919,36
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(395.701,12)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	680,02	680,02	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	373,78	373,78	-
Inmovilizado Material	8.499,96	8.499,96	-
Inversiones financieras no corrientes	997.620,81	997.620,81	-
Existencias	232.512,84	8.009.167,40	7.776.654,56
Inversiones financieras corrientes	5.200.000,00	5.200.000,00	-
Impuestos diferidos (*)	-	(1.947.572,77)	(1.947.572,77)
Otras cuentas a pagar no corrientes	(52.692,33)	(52.692,33)	-
Pasivos Financieros	(6.975.157,51)	(6.975.157,51)	-
Activos netos adquiridos	(588.162,43)	5.240.919,36	5.829.081,79

(*) Los impuestos diferidos de las plusvalías existentes en el momento de la compra se han calculado por la tasa efectiva a la que la sociedad tendrá que tributar una vez incorporada al Grupo Fergo Aisa, y se ha calculado, por lo tanto, teniendo en cuenta las bases imponibles negativas de la sociedad adquirida pendientes de compensar a la fecha de la combinación de negocios.

Inmobassella 2005, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	2.396.016,88
Subtotal de Compras	2.396.016,88
Valor razonable de los activos adquiridos	2.391.734,10
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(4.282,78)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	81,17	81,17	-
Existencias	7.939.603,47	8.513.715,04	574.111,57
Impuestos diferidos (*)	-	(109.128,90)	(109.128,90)
Cuentas a pagar	(20.942,39)	(20.942,39)	-
Pasivos Financieros	(5.779.856,68)	(5.779.856,68)	-
Otras cuentas a pagar	(212.134,14)	(212.134,14)	-
Activos netos adquiridos	1.926.751,43	2.391.734,10	464.982,67

(*) Los impuestos diferidos de las plusvalías existentes en el momento de la compra se han calculado por la tasa efectiva a la que la sociedad tendrá que tributar una vez incorporada al Grupo Fergo Aisa, y se ha calculado, por lo tanto, teniendo en cuenta las bases imponibles negativas de la sociedad adquirida pendientes de compensar a la fecha de la combinación de negocios.

Nion Catalunya, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	55.111,00
Subtotal de Compras	55.111,00
Valor razonable de los activos adquiridos	27.591,76
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(27.519,24)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	165,94	165,94	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.605,95	3.605,95	-
Existencias	844.473,00	844.473,00	-
Pasivos Financieros	(788.000,00)	(788.000,00)	-
Otras cuentas a pagar	(32.653,13)	(32.653,13)	-
Activos netos adquiridos	27.591,76	27.591,76	-

Operativas de Desarrollo Urbanístico, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	1.488.716,00
Subtotal de Compras	1.488.716,00
Valor razonable de los activos adquiridos	1.488.716,00
Resultado por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	353,62	353,62	-
Inmovilizado Intangible	-	2.123.621,44	2.123.621,44
Impuestos diferidos	-	(637.086,43)	(637.086,43)
Deudores	2.750,00	2.750,00	-
Otras cuentas a pagar	(922,63)	(922,63)	-
Activos netos adquiridos	2.180,99	1.488.716,00	1.486.535,01

Patrón Empresarial, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	452.193,82
Subtotal de Compras	452.193,82
Valor razonable de los activos adquiridos	483.883,18
Beneficio por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	31.689,36

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	6,49	6,49	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.478,22	10.478,22	-
Existencias	473.406,77	473.406,77	-
Cuentas a pagar	(8,30)	(8,30)	-
Activos netos adquiridos	483.883,18	483.883,18	-

Promogabarresa 2005, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	909.269,73
Subtotal de Compras	909.269,73
Valor razonable de los activos adquiridos	870.169,68
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(39.100,05)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	1.004,92	1.004,92	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.440,24	1.440,24	-
Existencias	2.448.775,79	2.870.211,00	421.435,21
Impuestos diferidos (*)	-	(123.479,86)	(123.479,86)
Cuentas a pagar	352,82	352,82	-
Pasivos Financieros	(1.879.359,44)	(1.879.359,44)	-
Activos netos adquiridos	572.214,33	870.169,68	297.955,35

(*) Los impuestos diferidos de las plusvalías existentes en el momento de la compra se han calculado por la tasa efectiva a la que la sociedad tendrá que tributar una vez incorporada al Grupo Fergo Aisa, y se ha calculado, por lo tanto, teniendo en cuenta las bases imponibles negativas de la sociedad adquirida pendientes de compensar a la fecha de la combinación de negocios.

Sibece 2000, S.L.U.

La compra a 29 de diciembre de 2010, se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	520.000,00
Subtotal de Compras	520.000,00
Valor razonable de los activos adquiridos	(182.956,78)
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(702.956,78)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	3.305,65	3.305,65	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.764,92	8.764,92	-
Existencias (*)	2.093.596,47	2.424.361,00	330.764,53
Cuentas a pagar	(1.021.783,35)	(1.021.783,35)	-
Pasivos Financieros	(1.597.605,00)	(1.597.605,00)	-
Activos netos adquiridos	(513.721,31)	(182.956,78)	330.764,53

(*) Los impuestos diferidos de las plusvalías existentes en el momento de la compra, se han calculado por la tasa efectiva a la que la Sociedad tendrá que tributar, y que se ha calculado teniendo en cuenta las bases imponibles negativas de la Sociedad Adquirida, pendientes de compensar a la fecha de la combinación de negocios.

Silchaeri, S.L.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	54.447.965,00
Subtotal de Compras	54.447.965,00
Valor razonable de los activos adquiridos	66.023.036,87
Beneficio por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	11.575.071,87

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	92,72	92,72	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	135.985,40	135.985,40	-
Inmovilizado Material (*)	3.243.624,91	4.981.224,69	1.737.599,78
Inmovilizado Intangible	11.651,31	11.651,31	-
Existencias	81.096.639,04	81.096.639,04	-
Cuentas a pagar	(178.313,19)	(178.313,19)	-
Otras deudas no corrientes	(1.986.128,00)	(1.986.128,00)	-
Pasivos Financieros	(10.759.234,72)	(10.759.234,72)	-
Activos netos adquiridos	71.564.317,47	73.301.917,25	1.737.599,78
Intereses de minoritarios	(7.106.336,72)	(7.278.880,38)	
Activos netos adquiridos por la sociedad dominante	64.457.980,75	66.023.036,87	

(*) Los impuestos diferidos de las plusvalías existentes en el momento de la compra se han calculado por la tasa efectiva a la que la sociedad tendrá que tributar una vez incorporada al Grupo Fergo Aisa, y se ha calculado, por lo tanto, teniendo en cuenta las bases imponibles negativas de la sociedad adquirida pendientes de compensar a la fecha de la combinación de negocios.

Solar Plus Project 21, S.R.L.

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	2.009.600,00
Subtotal de Compras	2.009.600,00
Valor razonable de los activos adquiridos	2.009.600,00
Resultado por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	-

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	957,14	957,14	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.980,86	5.980,86	-
Inmovilizado Intangible	2.963,04	2.867.046,08	2.864.083,04
Impuestos diferidos	-	(859.224,91)	(859.224,91)
Otras cuentas a pagar	(5.159,17)	(5.159,17)	-
Activos netos adquiridos	4.741,87	2.009.600,00	2.004.858,13

Solar Plus Energy, S.L.U.y Sociedades Dependientes

La compra a 29 de diciembre de 2010 se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	2.947.394,87
Subtotal de Compras	2.947.394,87
Valor razonable de los activos adquiridos	2.947.394,87
Resultado por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	-

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes	66.776,44	66.776,44	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	119.929,82	119.929,82	-
Inmovilizado Material	534,30	534,30	-
Inmovilizado Intangible	-	4.021.887,61	4.021.887,61
Existencias	38.400,94	38.400,94	-
Impuestos diferidos	-	(1.206.566,28)	(1.206.566,28)
Otras cuentas a pagar	(93.567,96)	(93.567,96)	-
Activos netos adquiridos	132.073,54	2.947.394,87	2.815.321,33

El detalle de las combinaciones de negocios por la compra de sociedades durante el ejercicio 2010, es el siguiente:

Arland Inmuebles, S.L.U.

La compra a 4 de diciembre de 2010, se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	549.844,95
Subtotal de Compras	549.844,95
Valor razonable de los activos adquiridos	549.865,02
Beneficio por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	20,07

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	637,06	637,06	-
Existencias	1.274.156,47	1.274.542,96	386,49
Pasivos Financieros	(725.315,00)	(725.315,00)	-
Activos netos adquiridos	549.478,53	549.865,02	386,49

Branax 5000, S.L.

La compra a 4 de diciembre de 2010, se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	4,00
Subtotal de Compras	4,00
Valor razonable de los activos adquiridos	(388.678,28)
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(388.682,28)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	703,01	703,01	-
Existencias	708.476,55	708.784,84	308,29
Pasivos financieros	(1.005.208,02)	(1.005.208,02)	-
Otras cuentas a pagar	(202.521,45)	(202.521,45)	-
Activos netos adquiridos	(498.549,91)	(498.241,62)	308,29
Intereses de minoritarios	(109.631,12)	(109.563,34)	
Activos netos adquiridos por la Sociedad Dominante	(388.918,79)	(388.678,28)	

Ibal 5000, S.L.U.

La compra a 4 de diciembre de 2010, se descompone en:

Compras	Importe
Pagos efectuados	39.900,00
Subtotal de Compras	39.900,00
Valor razonable de los activos adquiridos	20.777,94
Pérdida por combinaciones de negocio (Nota 26.e)	(19.122,06)

El valor razonable y el importe en libros de los activos y pasivos identificables a la fecha de adquisición ascendió a, en euros:

Importes reconocidos a fecha de adquisición	Importe en libros	Valor razonable	Revalorización
Caja y equivalentes a caja	41,06	41,06	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.261,69	1.261,69	-
Existencias	1.522.412,14	1.522.412,14	-
Pasivos Financieros	(1.093.106,95)	(1.093.106,95)	-
Otras cuentas a pagar	(409.830,00)	(409.830,00)	-
Activos netos adquiridos	20.777,94	20.777,94	

NOTA 6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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. 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

Al 31 de diciembre de 2010, el Grupo está organizado en cuatro segmentos principales de negocio:

- (i) Promoción inmobiliaria
- (ii) Construcción
- (iii) Hostelería
- (iv) Energía

Los principales epígrafes para el ejercicio 2010 son, en euros:

Epígrafe	Promoción Inmobiliaria	Construcción	Hostelería	Energía	TOTAL
Ingresos de explotación	37.565.217,77	9.065.220,15	-	-	46.630.437,92
Gastos de explotación	(87.364.351,91)	(12.761.453,23)	-	-	(100.125.805,14)
Margen Bruto	(49.799.134,14)	(3.696.233,08)	-	-	(53.495.367,22)
Total Activo	486.240.158,67	43.483.037,42	4.594.473,00	9.244.638,25	543.562.307,34
Total Pasivo	570.503.902,83	13.262.664,97	1.963.199,37	2.802.527,38	588.532.294,55

En el ejercicio 2009, todo el segmento de actividad era la promoción inmobiliaria.

NOTA 7. 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 y Constructoras.

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 FERGO AISA** y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitíguen estos riesgos. Debido al descenso de los tipos de interés de referencia, al 31 de diciembre de 2010 no se ha considerado necesario constituir cobertura alguna.

Los tipos de interés de referencia de la deuda contratada por las sociedades del **Grupo FERGO 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 periodo 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 8. 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 para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de los activos materiales.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

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 9. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2009 y 2010 es el siguiente, en euros:

Descripción:	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	Otro inmovilizado material	Total
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
Altas	-	74.253,62	124.575,00	198.828,62
Bajas	(289.657,05)	(571.605,52)	(29.224,31)	(890.486,88)
Subtotal coste a 31 de diciembre de 2009	(289.657,05)	(497.351,90)	95.350,69	(691.658,26)
Altas	(17.093,28)	(46.965,08)	(16.856,86)	(80.915,22)
Bajas	86.984,34	320.882,48	15.079,89	422.946,71
Traspasos	19.964,30	(55.815,01)	35.850,71	-
Subtotal amortización acumulada a 31 de diciembre de 2009	89.855,36	218.102,39	34.073,74	342.031,49
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2009	530.966,00	570.836,47	313.412,16	1.415.214,63
Amortización Acumulada a 31 de Diciembre de 2009	(54.412,85)	(413.525,15)	(164.582,46)	(632.520,46)
Importe neto a 31 de diciembre de 2009	476.553,15	157.311,32	148.829,70	782.694,17
Altas por combinación de negocios	4.633.844,54	913.676,10	1.406.710,22	6.954.230,86
Altas	-	54.824,28	-	54.824,28
Bajas	-	(117.063,21)	(40.769,00)	(157.832,21)
Subtotal coste a 31 de diciembre de 2010	4.633.844,54	851.437,17	1.365.941,22	6.851.222,93
Altas por combinación de negocios	-	(406.521,84)	(870.504,98)	(1.277.026,82)
Altas	(45.997,56)	(155.369,47)	(10.628,92)	(211.995,95)
Bajas	-	117.063,21	26.038,30	143.101,51
Subtotal amortización acumulada a 31 de diciembre de 2010	(45.997,56)	(444.828,10)	(855.095,60)	(1.345.921,26)
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2010	5.164.810,54	1.422.273,64	1.679.353,38	8.266.437,56
Amortización Acumulada a 31 de Diciembre de 2010	(100.410,41)	(858.353,25)	(1.019.678,06)	(1.978.441,72)
Importe neto a 31 de diciembre de 2010	5.064.400,13	563.920,39	659.675,32	6.287.995,84

Las altas por combinación de negocio del ejercicio 2010 corresponden, básicamente, con un hotel en la población de "Vallfogona de Riucorb" propiedad de la sociedad participada Silchacri, S.L., que se ha incorporado al Grupo a raíz de la ampliación de capital no dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a).

Parte de los terrenos y construcciones se encuentran en garantía de préstamos y pólizas mencionados en la Nota 18 de esta Memoria Consolidada.

Con fecha 1 de octubre de 2010, la sociedad participada Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L., firmó, con la sociedad Pretecnia, S.L., un contrato de "Cesión de rama de actividad" por un periodo de seis meses, a raíz del cual cedía sus trabajadores, así como su actividad "nacional" (incluía la maquinaria, instalaciones, etc.), a partir del 1 de octubre de 2010. El contrato vencía el 30 de marzo de 2011, y establecía una cláusula que podía implicar la pérdida de la actividad, e instalaciones cedidas en caso de no renovarse. A la fecha actual, está en vías de negociación.

Elementos totalmente amortizados y en uso

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos que, al 31 de diciembre de 2010 y de 2009 estaban totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en euros:

	31/12/2010	31/12/2009
Maquinaria	235.589,45	183.427,93
Utillaje	229.583,19	89.547,38
Otras instalaciones	41.754,96	41.754,96
Mobiliario	29.062,38	27.007,01
Equipos proceso de información	45.815,76	39.318,14
Elementos de transporte	54.703,31	55.325,85
Otro inmovilizado material	315.282,51	-
	951.791,56	436.381,27

NOTA 10. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo del ejercicio 2010 es el siguiente, en euros:

Descripción:	Concesiones, patentes, y marcas	Fondo de comercio	Total
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2009	-	-	-
Amortización Acumulada y pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2009	-	-	-
Importe neto a 31 de diciembre de 2009			
Altas por combinación de negocios	9.009.592,10	19.619.271,57	28.628.863,67
Subtotal coste a 31 de diciembre de 2010	9.009.592,10	19.619.271,57	28.628.863,67
Altas	-	(19.619.271,57)	(19.619.271,57)
Subtotal amortización acumulada y pérdida por deterioro a 31 de diciembre de 2010		(19.619.271,57)	(19.619.271,57)
Importe Bruto a 31 de Diciembre de 2010	9.009.592,10	19.619.271,57	28.628.863,67
Amortización Acumulada y pérdida por deterioro a 31 de Diciembre de 2010	-	(19.619.271,57)	(19.619.271,57)
Importe neto a 31 de diciembre de 2010	9.009.592,10		9.009.592,10

Las altas por combinaciones de negocios registradas en el presente ejercicio en el epígrafe de "Licencias, concesiones y marcas", corresponden a concesiones para el desarrollo de proyectos de producción de energía fotovoltaica, que se han adquirido con la adquisición de las sociedades Solar Plus Project 21, S.R.L., Solar Plus Energy, S.L.U., y Operativas de Desarrollo Urbanístico, S.L.U. (Nota 5) mediante la Ampliación de Capital No Dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a), y que se han valorado por un experto independiente (KPMG Auditores, S.L) tal y como indica la Ley de Sociedades de Capital. El método empleado para la valoración de estas concesiones ha sido el de descuento de flujos de caja libres para el periodo de duración de la concesión.

Las altas por combinaciones de negocios registradas en el ejercicio 2010 en el epígrafe de "Fondos de Comercio", se han generado como resultado de la adquisición del 100% de las participaciones de las sociedades Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U. y Técnicas d'Aixecament, S.L.U. (Nota 5) mediante la aportación de capital no dineraria realizada el 4 de enero de 2010 (Nota 16.a). Tal y como exigía la Ley de Sociedades Anónimas vigente en aquel momento, la valoración de estas sociedades fue realizada por un experto independiente (Moore Stephens Addveris), en base al método del "Descuento de Flujo de Caja Libre para el Accionista". La situación actual del mercado de la construcción en España, sumido en una profunda crisis, y la dificultad de cristalización de determinados proyectos a realizar en el extranjero, sobre los que existen ya negociaciones muy avanzadas pero aún no formalizadas, han llevado a un retraso en el cumplimiento de las expectativas en las que se basaron las valoraciones anteriores, que han ocasionado, entre otras cosas, una bajada de actividad de estas sociedades durante el ejercicio 2010. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 9, con fecha 1 de octubre de 2010, la sociedad participada Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L., firmó un contrato de "Cesión de rama de actividad" por un periodo de seis meses, a raíz del cual cedía sus trabajadores, así como su actividad "nacional" (incluía la maquinaria, instalaciones, etc.), a partir del 1 de octubre de 2010. En consecuencia, dado que debido a la coyuntura económica actual, y la crisis financiera internacional, estos retrasos en la adquisición de obras se estima que se van a alargar en el tiempo, se han deteriorado al 100% estos Fondos de Comercio al 31 de diciembre de 2010.

NOTA 11. INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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 31/12/2010	Valor de las inversiones contabilizadas por el método de la participación al 31/12/2009
Claper Promocions Inmobiliaries, S.I.	33,33	-	-
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	-	2.160,00
Wiltord Promodesarrollo, S.L.	50,00	-	-
Domus Habitatge, S.L.	50,00	-	69.394,97
IF IF Slait, S.L. (*)	49,00	-	-
			71.554,97

(*) En el ejercicio anterior, esta inversión estaba registrada en el epígrafe de "Cartera de Valores No Corriente", tal y como se explica en la Nota 12 de esta memoria consolidada.

El desglose de la composición del patrimonio neto de las sociedades participadas contabilizadas por el método de la participación, al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente, en euros:

Sociedad	Fecha último balance disponible	Capital Social	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados	Total Patrimonio Neto
Claper Promocions Immobiliaries, S.L. (*)	31/12/2009	3.100,00	(5.075.759,25)	-	-	(5.072.659,25)
Iberal IV Mediterraneo, S.L. (*)	31/12/2009	4.320,00	-	-	-	4.320,00
Wiltord Promodesarrollo, S.L. (*)	31/12/2009	301.000,00	(1.370.162,60)	(66,45)	-	(1.069.229,05)
Domus Habitatge, S.L. (*)	31/12/2009	528.000,00	(71.417,29)	(317.792,77)	-	138.789,94
IF IF Slait, S.L. (*)	31/12/2010	277.563,00	(1.985.830,17)	(40.295.456,16)	11.423.000,00	(30.580.723,33)

(*) Debido a que el Grupo no ostenta el control ni la gestión de estas sociedades, no se ha considerado necesario 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.

En el presente ejercicio, el Grupo ha procedido a disminuir el valor de dichas inversiones a cero dada su situación patrimonial, originando una pérdida en la Cuenta de Resultados Consolidada por valor de 115.745,13 euros, según el siguiente detalle:

Sociedad	% Participación	Participación en pérdidas por el método de la participación
Domus Habitatge, S.L.	50,00	(71.554,97)
IF IF Slait, S.L.	49,00	(44.190,16)
		(115.745,13)

El detalle de los beneficios y pérdidas de las inversiones contabilizadas por el método de la participación en el ejercicio anterior, es el siguiente, en euros:

Sociedad	% Participación	Resultado del ejercicio	Participación en pérdidas por el método de la participación
Claper Promocions Immobiliaries, S.L.	33,33	-	-
Iberal IV Mediterraneo, S.L.	50,00	-	-
Wiltord Promodesarrollo, S.L. (*)	50,00	(66,45)	-
Domus Habitatge, S.L.	50,00	(317.792,77)	(158.896,39)
		(317.859,22)	(158.896,39)

La información relevante de dichas sociedades se encuentra en la Nota 2.

NOTA 12. INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

El detalle y movimiento de este epígrafe a lo largo del ejercicio 2009 y 2010 es el siguiente, en euros:

Descripción:	Créditos a empresas asociadas y vinculadas	Cartera de valores no corrientes	Otros créditos	Deterioros	Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	Total
Importe a 31 de Diciembre de 2008	-	18.056.989,39	7.257.459,71	-	52.613,34	25.367.062,44
Altas	9.320.896,29	1.897.976,14	-	(7.203.338,71)	24.010,00	4.039.543,72
Bajas	-	(7.755.986,46)	-	-	(3.192,48)	(7.759.178,94)
Trasposos	-	(12.084.265,07)	(54.121,00)	-	-	(12.138.386,07)
Importe a 31 de Diciembre de 2009	9.320.896,29	114.714,00	7.203.338,71	(7.203.338,71)	73.430,86	9.509.041,15
Altas por combinación de negocios	1.036.743,57	301.210,01	-	-	107.798,79	1.445.752,37
Altas	2.202.679,52	-	-	(2.202.679,52)	58.740,01	58.740,01
Bajas	(9.320.896,29)	(45.993,84)	-	-	-	(9.366.890,13)
Trasposos (Nota 11)	-	(44.190,16)	-	-	-	(44.190,16)
Importe a 31 de Diciembre de 2010	3.239.423,09	325.740,01	7.203.338,71	(9.406.018,23)	239.969,66	1.602.453,24

Créditos a empresas asociadas y vinculadas no corrientes

El detalle de los créditos no corrientes concedidos a empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2010 se muestra a continuación, en euros:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Vencimiento
Inmobiliaria Can Gili, S.A. (*)	Préstamo por importe de 2.202.679,52 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	30/07/2010	2.202.679,52	30/09/2012
Obiol Ferrer Construcciones y Promociones Inmobiliarias, S.L.	Préstamo por importe de 2.000.000,00 euros. Tipo de Interés Euribor más 1 punto	29/05/2009	997.647,71	30/03/2018
UB Garanty Project, S.L.	Préstamo por importe de 40.000,00 euros. Tipo de Interés Euribor más 1 punto	01/09/2009	39.095,86	30/03/2018
Total			3.239.423,09	

(*) Al 31 de diciembre de 2010 dicho crédito se encuentra totalmente provisionado dado que el Grupo estima que existe incertidumbre en la recuperación del mismo.

El detalle de los créditos no corrientes concedidos a empresas asociadas y vinculadas en el ejercicio 2009 se muestra a continuación, en euros:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Vencimiento
IF-IF Slait, S.L.	Préstamo por importe de 5.000.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	01/10/2009	3.875.000,00	01/10/2012
IF-IF Slait, S.L.	Préstamo por importe de 2.500.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	30/11/2009	2.216.918,47	01/10/2012
Tècniques d'Aixecament, S.L.	Préstamo por importe de 150.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	01/10/2009	87.105,18	01/10/2012
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.	Préstamo por importe de 150.000,00 euros. Tipo de Interés legal fijado por los Presupuestos Generales del Estado	01/10/2009	141.872,64	01/10/2012
CarloFergo 06, S.L.	Crédito por importe de 1.000.000,00 euros	16/11/2009	1.000.000,00	01/06/2012
Carlos Fernández Gómez	Crédito por importe de 2.000.000,00 euros	20/11/2009	2.000.000,00	01/06/2012
Total			9.320.896,29	

Cartera de Valores No Corrientes

Este epígrafe incluía, en el ejercicio 2009, la adquisición, con fecha 28 de julio de 2009, de la nuda propiedad de las participaciones de la sociedad If If Slait, S.L. La sociedad filial del Grupo denominada Sociedad de Suministros y Servicios Interlaken, S.L.U. adquirió la totalidad de las participaciones sociales a Carlos Fernández Gómez, Fergo Constructora Siglo XXI, S.L. y CarloFergo 06, S.L. (sociedades pertenecientes al Grupo Fergo) por un importe de 90.184,00 euros (Nota 21).

Carlos Fernández Gómez y sus sociedades, accionistas de If If Slait, S.L., afianzaron personalmente las operaciones de promoción inmobiliaria de dicha sociedad. En el acuerdo de compraventa de las participaciones sociales de If If Slait, S.L. se previó expresamente que, con el objeto de limitar temporalmente la disposición sobre dicho patrimonio por parte de Sociedad de Suministros y Servicios Interlaken, S.L.U. en tanto se negociaba la limitación, alcance o términos de dichos afianzamientos, Sociedad de Suministros y Servicios Interlaken, S.L.U. adquiriría únicamente la nuda propiedad de las participaciones sociales de If If Slait, S.L., reservándose el usufructo temporal de las mismas Carlos Fernández Gómez y sus sociedades. Es por ello que, los Estados Financieros de IF IF Slait, S.L. no se consolidaron con el Grupo Fergo Aisa al 31 de diciembre de 2009.

Con fecha 31 de diciembre de 2010, se acordó la extinción del derecho de usufructo y derechos políticos mantenidos hasta la fecha por los vendedores de las participaciones sociales de la sociedad IF IF Slait, S.L., y se vendió el 51% de estas participaciones a un tercero, quedándose así el grupo con una inversión de 44.190,16 euros (Nota 11). Dicha inversión a cierre del ejercicio ha sido totalmente deteriorada (Nota 11).

Otros Créditos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Grupo ha estimado que existe incertidumbre en la recuperación de dichos créditos a lo largo del tiempo motivo por el que la totalidad del saldo se encuentra provisionado.

Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo

Corresponden básicamente al importe entregado por el traslado a las oficinas de la sede central de la Sociedad Dominante en Paseo de Gracia, 46, Barcelona, y a un depósito recuperable ligado a las inversiones a realizar en Colombia.

NOTA 13. EXISTENCIAS

La composición y el movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2010 y 2009, son los que se muestran a continuación, en euros:

Descripción	Comerciales	Terrenos y Solares	Obras en curso	Edificios Terminados	Provisión por deterioro de Existencias	Anticipos	Total
Importe a 31 de diciembre de 2008	-	494.710.556,46	174.304.093,26	146.191.061,37	(282.438.513,41)	2.919.981,45	535.687.179,13
Altas	-	2.434.421,93	11.951.445,04	3.638.006,10	(47.514.824,35)	326.402,93	(29.164.548,35)
Bajas	-	(92.255.804,15)	(47.858.683,37)	(94.645.690,99)	63.048.565,05	(1.249.884,05)	(172.961.497,51)
Traspasos	-	34.208.329,50	(28.959.323,32)	6.835.258,89	-	-	12.084.265,07
Importe a 31 de diciembre de 2009	-	439.097.503,74	109.437.531,61	62.018.635,37	(266.904.772,71)	1.996.500,33	345.645.398,34
Altas por combinación de negocios	104.375,34	48.421.338,17	8.510.663,00	63.973.891,42	-	494.044,13	121.504.312,06
Altas	-	66.868.484,71	5.194,76	13.846.359,58	(17.020.397,66)	409.381,77	64.109.023,16
Bajas	-	(49.902.855,08)	-	(7.141.853,93)	27.984.385,69	(1.036.736,20)	(30.097.059,52)
Traspasos	-	42.550,77	(42.550,77)	-	-	-	-
Importe a 31 de diciembre de 2010	104.375,34	504.527.022,31	117.910.838,60	132.697.032,44	(255.940.784,68)	1.863.190,03	501.161.674,04

Estos activos se encuentran en garantía hipotecaria como consecuencia de los créditos recibidos (Nota 18).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2010, el Grupo ha recibido una diligencia de embargo sobre 100 pisos de una promoción terminada en Madrid para hacer frente al pago de impuestos (Nota 24). Por otro lado, una finca situada en la localidad de Vidreres, está hipotecada como garantía de un préstamo de 500 miles de euros con Caixa Catalunya cuya titularidad pertenece a los antiguos accionistas de una de las sociedades incorporadas al Grupo a raíz de la ampliación de capital no dineraria de 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a).

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.

Las altas por combinación de negocio corresponden, principalmente, a los activos adquiridos con la Ampliación de Capital No Dincraria el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a).

El epígrafe de "Terrenos y solares" incluye dos terrenos en Huesca y Totana, por un valor total de 45.441.343,08 euros, cuya compra se ha formalizado mediante escritura pública bajo condición suspensiva. A fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, no se encuentran liberados de dicha condición suspensiva. Se han considerado existencias del Grupo debido a los elevados pagos a cuenta efectuados hasta la fecha.

Las bajas del epígrafe de "Terrenos y solares" corresponden, básicamente, a la venta de determinadas fincas que el Grupo posee en Manilva como pago de deuda contraída con Caja Granada, y como pago de la deuda contraída con el acreedor por la compra de dichas fincas. Al 31 de diciembre de 2010 se han cancelado tanto el coste como el deterioro registrado en ejercicios anteriores correspondiente a dichas fincas. Asimismo, se han registrado también como bajas del ejercicio los terrenos de Lesaka y Tauste; el primero ha sido subastado y adquirido por una sociedad inmobiliaria del grupo de Caja Laboral, y el segundo ha sido adquirido por la sociedad vinculada al Grupo, IF IF Slait, S.L. (Nota 26.f)

Las altas en "Terrenos y Solares" por importe de 63.100 millones de euros y la totalidad de las altas de "Edificios Terminados", corresponden a los activos aportados en la ampliación de capital de 29 de diciembre de 2010 tal como se describe en la Nota 16.a. Una de dichas fincas, situada en Sant Just Desvern, se encuentra en ejecución hipotecaria por vía judicial por parte del Banco Santander Central Hispano, dado que el terreno está hipotecado en garantía de unos préstamos vencidos al 31 de diciembre de 2010 por valor de 2.352.480,12 euros de principal y 181.256,96 euros de intereses (Nota 18). El resto de las altas de terrenos del ejercicio corresponden principalmente a la adquisición del 15,59% de un solar en la localidad de Gavà.

Las bajas en el epígrafe de "Edificios Terminados" incluyen la dación en pago de una promoción acabada en Mokarte que fue subastada y adquirida por Banco Popular, tras llegar a un acuerdo con Grupo Fergo Aisa, por el impago de la deuda que el Grupo tenía contraída con dicha entidad por un importe de 3,9 millones de euros.

Dentro del epígrafe de "Anticipos a proveedores", se han dado de baja pagos por importe de 370 miles de euros en concepto de opción de compra de 6 fincas que el Grupo tenía intención de adquirir en Tortosa con la finalidad de llevar a cabo la construcción de un centro comercial (Decathlon). La fecha límite para la formalización de la compra de las fincas era 31 de mayo de 2010, y dado que no se ha escriturado la compra en la fecha estipulada, se ha perdido la opción de compra. Este mismo epígrafe también incluye la baja de un anticipo por la futura compra de un terreno en Íbero, por un importe de 579 miles de euros. El Grupo ha solicitado la resolución del contrato que firmó en su día por incumplimiento, reclamando a la parte vendedora el importe ya entregado más una indemnización. A fecha actual el Grupo estima que existen dudas importantes respecto a la recuperación de dicho importe, motivo por el cual ha procedido a deteriorarlo al cierre del ejercicio.

Señalar, que en el epígrafe de "Anticipos de proveedores" se incluyen también como altas por combinación de negocios originadas por la adquisición de la sociedad Patron Empresarial, S.L. (Nota 5), 473 miles de euros correspondientes a los pagos efectuados por una opción de compra sobre un edificio en la Calle Badajoz, en Barcelona. El plazo máximo para ejercer la opción de compra se fijó en el mes de agosto de 2011. En el contrato se establece un pago adicional de 50 miles de euros antes del 31 de diciembre de 2010. A fecha actual, dicho pago no ha sido efectuado, estando el Grupo negociando con el vendedor unas nuevas condiciones.

NOTA 14. DEUDORES VARIOS Y CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

Cientes por ventas y prestaciones de servicios

Tanto a 31 de diciembre de 2010 como a 31 de diciembre de 2009, dentro de este epígrafe se incluye un saldo a cobrar a la sociedad Iberdrola Inmobiliaria, S.A. por un importe de 2.358.222,00 de euros correspondiente a parte del precio pendiente de cobro por la venta de un solar en Vélez-Málaga en ejercicios anteriores. El cobro de dicho importe está condicionado a la aprobación del proyecto de reparcelación de los terrenos objeto de la compraventa. A fecha actual dicho proyecto aún no ha sido aprobado. En el presente ejercicio la totalidad de este saldo está pignorado como garantía de una póliza de préstamo formalizada con Banco de Valencia (Nota 18).

Asimismo, dentro de este epígrafe, se incluyen también saldos a cobrar de las sociedades que han entrado en las combinaciones de negocios (Nota 5), básicamente procedentes del sector de la construcción (sociedades adquiridas con la Ampliación de Capital No Dineraria del 4 de enero de 2010) (Nota 16.a).

Deudores varios

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de este epígrafe incluye, principalmente:

- 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 fue el 31 de Mayo de 2009. Dicho saldo está totalmente deteriorado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Un saldo de 973.000,00 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 pago se formalizó mediante la emisión de pagarés con fecha de vencimiento en febrero, marzo, abril y mayo del ejercicio 2009. Dado que dichos pagarés fueron impagados, este saldo está totalmente deteriorado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.
- Un saldo de 40.000,00 euros con Proyectos y Obras de Levante, S.L., que a fecha de cierre está totalmente provisionado por tener el Grupo serias dudas acerca de su recuperabilidad.
- Un saldo de 8.126.660,57 euros con Inmobiliaria Lidaru, S.L., que correspondía a la cancelación de los préstamos mantenidos con esta sociedad que se instrumentalizaron mediante 6 pagarés cuyos vencimientos eran de 10.357.058,00 euros en el ejercicio 2008 y 3.000.000,00 en el ejercicio 2009, y que además incluía los intereses devengados y no cobrados por dicho crédito que a cierre del anterior ejercicio ascendían a 85.012,31 euros. En el ejercicio 2009 se obtuvo el pago parcial del deudor mediante entrega en metálico de 580.883,18 euros y dación en pago de unos pisos y locales en Murcia por importe de 4.649.456,85 euros, IVA incluido. Dicho saldo está totalmente deteriorado al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

NOTA 15. INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES

La composición y el movimiento de este epígrafe es el siguiente, en euros:

	31/12/2009	Altas por combinación de negocios	Altas	Bajas	31/12/2010
Empresas asociadas y vinculadas					
Créditos	58.595,82	5.200.000,00	45.352.627,45	-	50.611.223,27
Intereses	55.007,41	-	-	(55.007,41)	-
Deterioros (Nota 26.h)	(55.500,00)	-	(37.561.414,22)	-	(37.616.914,22)
Total empresas asociadas y vinculadas	58.103,23	5.200.000,00	7.791.213,23	(55.007,41)	12.994.309,05
Otras inversiones					
Inversiones financieras temporales	480,81	37.112,76	-	-	37.593,57
Imposiciones	903.263,64	-	-	(730.543,43)	172.720,21
Fianzas	58.612,24	-	-	-	58.612,24
Total otras inversiones	962.356,69	37.112,76	-	(730.543,43)	268.926,02
Total inversiones financieras corrientes	1.020.459,92	5.237.112,76	7.791.213,23	(785.550,84)	13.263.235,07

Los créditos con empresas asociadas y vinculadas se detallan en la Nota 21 de esta memoria consolidada.

El importe correspondiente a "Imposiciones" se encuentra pignorado por Cajasur, principalmente para hacer frente a una deuda hipotecaria con el Banco de Valencia.

La composición y el movimiento de este epígrafe en el ejercicio anterior es el siguiente, en euros:

	31/12/2008	Altas	Bajas	31/12/2009
Empresas asociadas y vinculadas				
Créditos	-	58.595,82	-	58.595,82
Intereses	-	55.007,41	-	55.007,41
Deterioros	-	(55.500,00)	-	(55.500,00)
Total empresas asociadas y vinculadas	-	58.103,23	-	58.103,23
Otras inversiones				
Inversiones financieras temporales	480,81	-	-	480,81
Imposiciones	40.301,24	902.962,40	(40.000,00)	903.263,64
Fianzas	60.676,68	-	(2.064,44)	58.612,24
Total otras inversiones	101.458,73	902.962,40	(42.064,44)	962.356,69
Total inversiones financieras corrientes	101.458,73	961.065,63	(42.064,44)	1.020.459,92

NOTA 16. PATRIMONIO NETO**16.a) Capital Social de la Sociedad Dominante**

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social está representado por 774.280.952,00 acciones al portador de 0,25 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Al 31 de diciembre de 2009, el capital social estaba representado por 29.646.197 acciones al portador de 1,00 euro 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, si bien desde Mayo 2008 hasta Julio 2009, la cotización estuvo suspendida. Su cotización al 31 de diciembre 2010 fue de 0,20 euros y a la fecha actual es de 0,19 euros.

Los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2010 son:

	Número de acciones	% Participación Directa	% Participación Indirecta
Alprimer 21, S.L	37.552.626,17	4,85	-
D. Manuel Camino Martinez	128.220.925,65	-	16,56
Carris Sucatinga Empreendimientos Inmobiliarios, LTDA	92.062.005,19	11,89	-
Gordoncillo 08, S.L	25.396.415,23	3,28	-
Verónica Mele, S.L	27.332.117,61	3,53	-
D. Carlos Fernandez Gómez	36.546.060,93	2,46	2,26

Los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2009 eran:

	Número de acciones	% Participación Directa	% Participación Indirecta
D. Enrique Massó Vázquez	4.006.801	-	13,52
Promociones Vandix, S.A.	7.097.892	23,94	-
Kekova, S.L.U.	2.518.652	8,5	-
Societe Generale Bank & Trust	1.646.885	6,69	-
Linax Europe, S.L.	1.777.880	5,99	-
Nozar, S.A.	1.770.000	-	5,97
Devesta Proyectos, S.L.U.	1.488.149	5,02	-
D. Gustavo Etably Gatto	3.400.000	11,47	-

Ampliaciones y Reducción de Capital

Con fecha 29 de julio de 2009, la Junta General Extraordinaria de accionistas adoptó el acuerdo para ampliar el capital social, hasta un importe nominal máximo de 100.050.871 euros, mediante la emisión de 100.050.871 acciones de 1 euro de valor nominal. Dicha Junta General acordó:

- Ampliar el capital social mediante aportaciones no dinerarias consistentes en participaciones sociales, hasta un importe nominal máximo de 29.002.219 euros mediante la emisión de 29.002.219 acciones de 1 euro de valor nominal cada una;
- Ampliar el capital social por compensación de créditos, hasta un importe nominal máximo de 46.048.652 euros mediante la emisión de 46.048.652 acciones de 1 euro de valor nominal cada una; y
- Ampliar el capital social con derecho de suscripción preferente por un importe nominal máximo de 25.000.000 euros mediante la emisión de 25.000.000 Acciones Nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una.

El Consejo de Administración de Fergo Aisa, en su reunión celebrada el 4 de enero de 2010, ejecutó el acuerdo de la Ampliación no Dineraria y la Ampliación por Compensación de Créditos, otorgando la correspondiente escritura pública, que fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de marzo de 2010. En consecuencia, se aumentaba el capital social por un importe nominal de 71.132.865 euros, mediante la emisión de 71.132.865 acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones que se encontraban en circulación. A continuación se detallan dichas ampliaciones:

- Ampliación no Dineraria consistente en la aportación del 100% de las participaciones sociales de las sociedades Tècniques d'Aixccament, S.L, Pubaser, S.L, y Alternativas Técnicas de los Forjados, S.A, por un importe total de 29.002.219 euros (Nota 5). La valoración de estas participaciones fue realizada, tal y como indica la Normativa Vigente, por un Experto Independiente (Moore Stephens Addveris).
- Ampliación por Compensación de Créditos por un importe nominal de 42.130.646 euros. Dicha Ampliación por Compensación de Créditos no fue suscrita íntegramente, quedando pues incompleta tal y como preveía el acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Fergo Aisa celebrada el 29 de julio de 2009.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su reunión de fecha 6 de mayo de 2010, acordó ejecutar la Ampliación de Capital Dineraria por un importe nominal máximo de 25.000.000 euros. Dicha Ampliación no fue suscrita íntegramente, y solo se amplió capital por 5.192.025 euros mediante la emisión de 5.192.025 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones que se encontraban en circulación.

Con fecha 29 de diciembre de 2010, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó, entre otros puntos, una reducción de capital para la compensación de pérdidas. El importe de la reducción ascendió a 79.478.315,25 euros mediante la disminución del valor nominal de las acciones en que se dividía el capital social, de 1 euro de valor nominal cada una a 0,25 euros.

Con fecha 27 de diciembre la Junta General Extraordinaria aprobó una ampliación de capital por un importe máximo de 390 millones de euros mediante la emisión de 1.565.000 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, mediante aportaciones no dinerarias y compensación de créditos. Con fecha 29 de diciembre de 2010, el Consejo de Administración acordó ejecutar la Ampliación de Capital por un importe de 167.077.466,25 euros mediante la emisión de 668.309.865 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una. Dicha ampliación se ha realizado de la siguiente manera:

- Ampliación por compensación de créditos por un importe de 41.441 miles de euros.
- Ampliación no dineraria consistente en la aportación de inmuebles por un importe neto de 51.615 miles de euros (76.946 miles de euros de coste menos 25.331 miles de euros de cargas) (Nota 13 y Nota 18).
- Ampliación no dineraria consistente en la aportación de participaciones sociales y acciones por 74.020 miles de euros (Nota 5).

Tal y como se indica en la normativa vigente, las valoraciones de estas aportaciones no dinerarias de inmuebles, y participaciones sociales y acciones de sociedades, fue realizada por un Experto Independiente (KPMG Auditores, S.L).

16.b) Acciones Propias de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad Dominante posee 17.774.796 acciones propias, que representaban el 2,3% del capital social a dicha fecha. Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad Dominante no disponía de acciones propias.

Con fecha 18 de junio de 2010, la Sociedad Dominante recibió acciones propias del accionista Promobarna 2000, S.L. como dación en pago de la deuda de 2,8 millones de euros que este accionista ostentaba ante la Sociedad. Se transmitieron a la sociedad 3.000.000 de acciones propias valoradas en 2.340.000,00 euros, generándose una pérdida por 436.506 euros. Asimismo, en la misma fecha, la Sociedad Dominante recibió una donación de 12.133.583 acciones propias valoradas a 9.464.194,74 euros del accionista Promobarna 2000, S.L. y 12.133.583 acciones propias valoradas en 9.464.194,74 euros del accionista Star Capital Partners, S.A., que se registraron en el epígrafe de "Otras aportaciones de socios".

A 31 de diciembre de 2010 11 millones de acciones propias no son de libre disposición. En este importe se incluyen los 6 millones de acciones que garantizan el crédito con Infema, S.L. (Nota 23).

16.c) 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:

	2010	2009
Reserva legal	2.964.619,70	2.964.619,70
Reservas voluntarias	(15.898.352,96)	(970.598,68)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(13.267.005,63)	(22.380.817,67)
	(26.200.738,89)	(20.386.796,65)

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 de Capital, 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 2010, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

16.d) Otros aspectos relevantes**Gestión del Capital**

El objetivo del Grupo en la gestión de su capital, entendiéndose por éste 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, entendiéndose 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.

Formalización de una Línea de Capital

Con fecha 15 de julio de 2010 la Sociedad Dominante ha suscrito con GEM Capital SAS y GEM Global Yield Fund Limited un contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad, uno o varios aumentos de capital social por un importe global de hasta un máximo de 60 millones de euros durante un periodo de tres años desde la fecha de su firma. La operación tiene por finalidad dotar a la Sociedad Dominante de mayores recursos financieros para el desarrollo de sus actividades ordinarias y el reforzamiento de sus recursos propios.

Al amparo del Contrato de Línea de Capital, la Sociedad Dominante podrá efectuar en cualquier momento durante la vigencia del mismo notificaciones de suscripción de acciones a GEM por un número de acciones que no excederá con carácter general, del resultado de multiplicar por quince el 25% por ciento de la media de volumen diario de acciones de la Sociedad negociado en el mercado de órdenes de SIBE durante las 15 sesiones anteriores a la notificación de Suscripción.

Formalización de una Opción de Compra de Acciones

En el marco de la operación de línea de capital y como contraprestación por la suscripción de la misma, la Sociedad, Carlofergo 06, S.L. y D. Carlos Fernández otorgaron a GEM una opción de compra sobre un máximo de 30 millones de acciones ordinarias de la Sociedad Dominante a un precio de ejecución de 1 euro. De dichas opciones, la Sociedad Dominante otorgaba una opción de compra sobre un total de 8.890.087 acciones ordinarias, Carlofergo 06, S.L. una opción de compra sobre 15.206.711 acciones ordinarias y D. Carlos Fernández una opción de compra sobre 15.206.711 acciones ordinarias.

Las acciones que la Sociedad Dominante debía entregar a GEM al ejercicio de las opciones, eran las acciones que ésta mantenía en régimen de autocartera. Las partes acordaron que GEM ejercitará primero la opción de compra otorgada por la Sociedad Dominante, una vez ejercitada ésta en su totalidad, la opción de compra otorgada por Carlofergo 06, S.L. y, a su vez, una vez ejercitada ésta última en su totalidad, la opción de compra otorgada por D. Carlos Fernández.

El Contrato de Opción de Compra establecía entre sus condiciones, que la opción fuese ejercitable total o parcialmente, en una o varias ocasiones, durante un periodo de 4 años a partir de la fecha de firma del Contrato de Opción de Compra.

El Contrato de Opción de Compra se debía de resolver en el momento que la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante acordase la emisión de 30.000.000 de "warrants" ejercitables y convertibles en igual número de acciones ordinarias de la Sociedad Dominante y éstas fuesen entregadas a GEM, resolviéndose en ese momento el Contrato de Opción de Compra, sin contraprestación por ninguna de las partes de dicho contrato. Tal y como se indica en el apartado siguiente, al 31 de diciembre de 2010 el contrato de Opción de compra se encuentra resuelto.

Emisión de "warrants" convertibles en acciones ordinarias de la Sociedad Dominante

En la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante realizada el 27 de diciembre de 2010, se acordó la emisión de 30.000.000 de "warrants" ejecutables y convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad Dominante. Asimismo, también se acordó aumentar el capital social de la Sociedad Dominante, en una o varias ocasiones, mediante la emisión, en su caso, del número de acciones de la Sociedad Dominante con un precio de suscripción de 1 euro, incluyendo valor nominal y, en su caso, la correspondiente prima de emisión, cada una de ellas, que fuere precisos para atender las solicitudes de conversión, hasta un máximo de 30.000.000 de acciones. El plazo de ejercicio de los "warrants", que se podrán ejercitar, total o parcialmente, en una o varias ocasiones, tiene como límite el 14 de julio de 2014.

Con fecha 28 de diciembre de 2010, se ha formalizado mediante escritura pública la emisión de los "warrants". La ejecución de los "warrants" supondría en su caso un incremento de los Fondos Propios de la Sociedad Dominante de unos 30 millones de euros.

16.e) Situación Patrimonial de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2010, el patrimonio neto de la Sociedad Dominante 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 5/2010 de 31 de marzo, 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 de la Sociedad Dominante, 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. La Sociedad Dominante tiene en cuenta los deterioros en participaciones en empresas del grupo derivados del deterioro de existencias o inversiones inmobiliarias. De este modo, sin considerar las pérdidas anteriores en la determinación del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, la Sociedad Dominante no se encuentra en causa de disolución.

NOTA 17. EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la emisión de obligaciones y otros valores negociables, expresadas en euros, es como sigue, en euros:

	2010	2009
No corriente		
Bonos simples	-	24.823.275,48
Corriente		
Bonos simples	24.932.420,06	-
Intereses devengados	3.279.472,41	2.886.400,69
	28.211.892,47	27.709.676,17

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2010, expresadas en euros, es como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.932.420,06	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 2010 es de 3.279.472,41 euros; 1.250.000,00 euros correspondientes al cupón de 2009, 1.691.338,85 euros correspondientes al cupón de 2010, y 338.133,56 euros correspondientes a intereses de demora por impago.

Con fecha 11 de enero de 2010 tuvo lugar la Asamblea de Bonistas con el fin de proponer una modificación y novación de las condiciones de la emisión de los bonos. Dicha Asamblea aprobó modificar las condiciones de la emisión de bonos, en los siguientes términos:

- Pago del 80% del cupón de 2008 y del cupón de 2009 una vez ejecutada la ampliación de capital dineraria aprobada por la Junta Extraordinaria de Accionistas del 29 de julio de 2009, aplicando un interés de demora del 7% sobre el cupón impagado.
- Aplazamiento del vencimiento del 100% de la emisión al 14 de agosto de 2018, otorgando la opción a los bonistas el 14 de agosto de los años 2011, 2012 y 2013 de canjear voluntariamente los bonos por acciones de Fergo Aisa, S.A.

El detalle de las emisiones en circulación, teniendo en cuenta los acuerdos adoptados, expresadas en euros, quedaría como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.932.420,06	5% (2007-2011) 6% (2012-2014) 7% (2015-2018)	2018

No obstante, dichos acuerdos están condicionados a la eficacia definitiva del contrato de novación del Préstamo Sindicado que tal como se indica en la Nota 18 de esta memoria, aún no es definitivo, por lo que se ha clasificado a corto plazo en el Balance de Situación Consolidado adjunto.

A fecha actual se ha pagado los intereses del cupón del 2008 y se ha impagado el del 2009. El Grupo está en negociaciones con la Asamblea de Bonistas con el fin de posponer el pago del cupón.

El detalle de las emisiones en circulación al 31 de diciembre de 2009, expresadas en euros, era como sigue:

Clase	Fecha Emisión	Importe	Tipo interés	Fecha Límite Amortización
Bonos simples	14/08/2006	24.823.275,48	5%	2011

NOTA 18. PASIVOS FINANCIEROS

El resumen de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se indica a continuación, en euros:

	2010		2009	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
Préstamos y pólizas de crédito	359.678.953,87	5.474.715,56	296.406.033,34	298.519,73
Deudas por arrendamientos financieros	-	-	4.208,14	15.305,53
Deudas por intereses	20.510.790,64	41.768,46	24.356.938,59	-
Instrumentos derivados	-	195.352,50	-	-
	380.189.744,51	5.711.836,52	320.767.180,07	313.825,26

Préstamos y Pólizas de Crédito

Del total de préstamos y pólizas, un total de 245.207 miles de euros tienen garantía hipotecaria (Notas 9 y 13). Asimismo, existen préstamos y pólizas por un importe global de 243.497 miles de euros cuyo vencimiento es superior a un año.

Al 31 de diciembre de 2010 hay préstamos y pólizas por importe de 11.582 miles de euros incluyendo principal más intereses que están siendo reclamados por vía judicial por incumplimiento en el calendario de pagos de principal o intereses.

Al 31 de diciembre de 2010 hay préstamos y pólizas vencidas por un importe total de 21.606 miles de euros, y a la fecha actual el importe asciende ya a 32.666 miles euros. Actualmente estos préstamos y pólizas se encuentran en trámites de refinanciación.

La Sociedad Dominante dispone de un préstamo sindicado cuyo Banco Agente es Cajasur (Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba) cuyo saldo al 31 de diciembre de 2010 asciende a 84.108 miles de euros (82.033 miles de euros en el ejercicio anterior) y cuyas garantías son las siguientes:

- Garantía solidaria de la sociedad participada Interlaken 2003, S.L.U., y de los accionistas de Fergo AISA (garantes solidarios del préstamo) Promociones Vandix, S.A. y Promobarna 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.

Con fecha 23 de noviembre de 2009, la Sociedad Dominante suscribió con las entidades financieras del préstamo sindicado un contrato de novación en la que han intervenido como garantes solidarios Interlaken 2003, S.L.U. (sociedad participada), Promobarna 2000, S.L. y Promociones Vandix, S.L. (sociedades vinculadas y antiguos accionistas de la Sociedad Dominante), según el cual se prevé una carencia de 5 años de pago de principal a un tipo de interés asociado de Euribor más un diferencial de 2,5 puntos, que en ningún caso será inferior al 3,5%, y una amortización del principal en 5 años, a través de cuotas anuales, siempre y cuando se den por cumplidas una serie de condiciones suspensivas, entre las cuales podemos destacar:

- Suscripción y desembolso de la ampliación de capital no dineraria cuyo contravalor consiste en la compensación de créditos y aportación de participaciones sociales por un importe mínimo de 72 millones de euros; dicha ampliación fue ejecutada el 4 de enero de 2010 por un importe de 71 millones de euros (Nota 16.a).
- Novación de la deuda con garantía personal y la deuda con garantía hipotecaria de la Sociedad Dominante en términos similares a los del préstamo sindicado;
- Novación de la deuda de las sociedades del Grupo Fergo que son objeto de integración en el Grupo Fergo Aisa, en términos similares a los del préstamo sindicado; y
- Aceptación por la Asamblea de bonistas de la propuesta de modificación y pago de la emisión de Bonos Aisa Agosto 2006. Como hemos comentado anteriormente, la Asamblea de Bonistas aprobó dicha propuesta (Nota 17).

El contrato de novación prevé expresamente que, si llegado el plazo estipulado para el cumplimiento de todas las condiciones suspensivas previstas no se verificara su cumplimiento, las entidades financieras podrán, a solicitud de la Sociedad Dominante y siempre que medie acuerdo de las entidades financieras que conjuntamente representen, al menos, el 90% de la deuda, dispensar a la Sociedad Dominante de dicho cumplimiento.

El contrato de novación prevé expresamente limitaciones al pago de dividendos. La Sociedad Dominante se compromete a no repartir dividendos hasta la amortización del 50% del importe Préstamo Sindicado. Una vez amortizado dicho porcentaje, y siempre y cuando no existan desviaciones del plan de viabilidad, la Sociedad Dominante podrá, con autorización de la mayoría de las entidades financieras, repartir dividendos por un importe no superior al 40% del flujo de caja resultante tras la realización de las amortizaciones previstas en el contrato de novación.

Posteriormente, con fecha 8 de abril de 2010, se firmó la novación del préstamo sindicado de 84,1 millones de euros. Sin embargo, la novación del préstamo sindicado incluía determinadas condiciones a cumplir antes del 30 de junio de 2010, siendo las más importantes una aportación de fondos de un importe mínimo de 23 millones de euros mediante una aportación de capital dineraria o mediante cualquier tipo de aportación que tuviera la consideración de deuda subordinada y la finalización de la refinanciación de la totalidad de la deuda bilateral. A la fecha actual, se ha suscrito la ampliación de capital dineraria por tan solo 5,2 millones de euros (tal y como se indica en la Nota 16.a), y la totalidad de la deuda bilateral aún no está refinanciada, existiendo además nuevas deudas vencidas. En consecuencia, no se han cumplido las condiciones exigidas en la novación del préstamo sindicado firmada el 8 de abril de 2010, si bien se está negociando un principio de acuerdo con dichas entidades para ampliar el plazo exigido.

El importe total del préstamo sindicado se ha registrado íntegramente a corto plazo dado que el Grupo 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.

Existen pasivos bancarios aportados con la Ampliación de Capital No Dineraria realizada el 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a), que ascienden a 34.007 miles de euros, que si bien se han registrado en las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas dentro del epígrafe de "Pasivos financieros", se encuentran pendientes de subrogación por parte de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2010 la devolución de un préstamo con el Banco Valencia por un importe total de 2.358.222 euros está garantizado por un saldo a cobrar por el mismo importe de la sociedad Iberdrola Inmobiliaria, S.A (Nota 14).

El importe de los intereses devengados con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2010 y que están vencidos e impagados a fecha actual asciende a 14.493.213,66 euros.

Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos derivados mantenidos por el Grupo, clasificados en el pasivo no corriente, se detallan a continuación:

Tipo de derivado	Descripción de la Cobertura/Negociación	Valor razonable al 31-12-10	Riesgo cubierto	Vencimiento	Tratamiento
Swap	Cobertura del tipo de Interés ligado a un préstamo por un importe total de 3 millones de euros.	195.352,50	Variaciones del Euribor 3M por encima del 3,44%	30/09/2013	Especulativo

El tratamiento contable de estos instrumentos se explica en la nota 4.e. de esta Memoria Consolidada.

Detalle de Avals Prestados

Al 31 de diciembre de 2010, el Grupo tiene avales prestados a Inmobiliaria Can Gili, S.L, a quien avala por un importe total de 5.488 miles de euros, a Fergo Constructora Siglo XXI, S.L. a quien avala por un total de 6.585 miles de euros, y a If If Slait, S.L. a quien avala por un total de 11.766 miles de euros. Todos estos avales garantizan el pago derivado de contratos de pólizas de crédito y préstamos con entidades de crédito. Dada la situación económica y patrimonial de estas sociedades avaladas, el Grupo ha realizado una provisión de riesgos y gastos por estos avales tal y como se indica en la Nota 25 de esta memoria consolidada.

NOTA 19. 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	2010		2009	
	Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Incremento interés en 50 puntos básicos	1.158.620,54	1.158.620,54	517.676,14	517.676,14
Decremento interés en 50 puntos básicos	(1.158.620,54)	(1.158.620,54)	(304.755,94)	(304.755,94)
TOTAL	-	-	212.920,20	212.920,20

No hay riesgo de tipo de cambio dado que no hay saldos ni transacciones en moneda extranjera.

NOTA 20. OTROS ACREEDORES NO COMERCIALES

El detalle de otros acreedores no corrientes a 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010	2009
Otras deudas	1.986.128,00	-
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	9.145,00	9.145,00
	1.995.273,00	9.145,00

El epígrafe "Otras Deudas" corresponde íntegramente a la deuda mantenida con un antiguo socio de la sociedad participada Silchacri, S.L., incorporada al perímetro de consolidación a raíz de la Ampliación de Capital No Dineraria de 29 de diciembre de 2010 (Nota 16.a). El vencimiento final de dicha deuda se ha establecido en el año 2025; no obstante, se ha establecido un calendario de pagos a partir del año 2012 que se fijará en función de los ingresos obtenidos en la explotación del hotel de Vallfogona de Riucorb, propiedad de Silchacri, S.L. Dicho préstamo devengará un tipo de interés del 1% a partir del 1 de enero de 2012.

NOTA 21. SALDOS CON EMPRESAS ASOCIADAS Y VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2010, no eliminados en el proceso de consolidación, se indica a continuación, en euros:

No corriente	A cobrar	A pagar
Créditos		
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	2.202.679,52	-
UB Garanty Project, S.L.	39.095,86	-
DIS UB Garanty Project, S.L.	-	170.052,94
Obiol Ferrer Construcciones y Promociones Inmobiliarias,	997.647,71	-
Deterioros		
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	(2.202.679,52)	-
Total créditos (Nota 12)	1.036.743,57	170.052,94
Corriente	A cobrar	A pagar
Operaciones de tráfico		
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L.	1.046.575,38	-
IF IF Slait, S.L.	3.002.095,41	-
CarloFergo 06, S.L.	-	32.704,00
Carlos Fernández Gómez	-	37.364,00
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.	-	20.116,00
Otros	-	23.200,00
Deterioros		
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L.	(1.046.575,38)	-
IF IF Slait, S.L.	(3.002.095,41)	-
Total operaciones de tráfico		113.384,00
Créditos e intereses		
Promociel Catalunya, S.L.	1.226.542,45	76.649,62
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	50.000,00	-
Arcasa Home, S.L. (*)	-	6.018.945,98
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	5.500,00	-
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U	53,50	-
IF IF Slait, S.L.	29.720.523,59	46.883,79
CarloFergo 06, S.L.	3.894.859,69	431.054,39
Carlos Fernández Gómez	2.120.000,00	279.145,19
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.	7.405.890,63	-
Primosten, S.L.	150.100,68	155.694,72
ASM Evoluciones, S.L. (**)	5.200.000,00	-
Gazcue Empresa Constructora, S.L.	435.000,00	50.000,00
Gordoncillo 08, S.L.	314.752,73	236.606,73
Rubin Promo 3, S.L.	61.000,00	-
Mcrañana, S.L.	27.000,00	23.300,00
Fergoinver, S.L.	-	20.000,00
Wiltord Promodesarrollo, S.L.	-	151.506,00
Otros	-	170.848,45
Deterioros		
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	(50.000,00)	-
Claper Promociones Inmobiliarias, S.L.	(5.500,00)	-
IF IF Slait, S.L.	(29.720.523,59)	-
Gazcue Empresa Constructora, S.L.	(435.000,00)	-
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.	(7.405.890,63)	-
Tota créditos e intereses (Nota 15)	12.994.309,05	7.660.634,87

(*) Del importe total de la deuda, hay 2,3 millones de euros que a fecha de cierre del ejercicio y a fecha actual están vencidos e impagados. El Grupo se encuentra en trámites de negociación del pago del mismo.

(**) Con fecha de marzo de 2011, dicho crédito ha sido renovado estableciéndose un nuevo vencimiento hasta el año 2018.

El detalle de los préstamos no corrientes otorgados a empresas asociadas y vinculadas se muestra a continuación, en euros:

Sociedad	Tipo de Operación	Fecha de la Operación	Importe Dispuesto	Vencimiento
DIS UB Garanty Project, S.L.	Préstamo participativo por importe de 140.000 euros. Tipo de Interés Euribor más 1 punto a 30 de marzo de 2018	28/05/2009	120.252,94	30/03/2018
DIS UB Garanty Project, S.L.	Préstamo por importe de 50.000,00 euros. Tipo de Interés Euribor más 1 punto a 30 de marzo de 2018	27/05/2009	49.800,00	30/03/2018
Total			170.052,94	

A efectos comparativos, se muestra a continuación el detalle de los saldos corrientes mantenidos con empresas asociadas y vinculadas al 31 de diciembre de 2009, no eliminados en el proceso de consolidación, en euros:

No corriente	A cobrar	A pagar
Créditos		
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.	141.872,64	-
Tècniques d'Aixecament, S.L.	87.105,18	-
IF IF Slait, S.L.	6.091.918,47	-
CarloFergo 06, S.L.	1.000.000,00	-
Carlos Fernández Gómez	2.000.000,00	-
Total créditos	9.320.896,29	
Corriente		
Operaciones de tráfico		
Promo Barna 2000, S.A.	2.776.506,00	12.251.287,55
Star Capital Partners, S.L.	-	12.156.783,69
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L.	1.046.575,38	-
Arcasa Home, S.L.	-	9.276.860,94
Wiltord Promodesarrollo, S.L.	-	151.506,00
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.	-	20.116,00
CarloFergo 06, S.L.	-	32.704,00
Carlos Fernández Gómez	-	37.364,00
Goldoil Orokuibir	-	731.264,25
Total operaciones de tráfico	2.776.506,00	34.657.886,43
Deterioros		
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L.	(1.046.575,38)	-
Total créditos e intereses	58.103,23	272.516,20
Créditos e intereses		
Arcasa Home, S.L.	3.042,32	-
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	50.000,00	-
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L.	5.500,00	-
Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U.	53,50	212.000,00
Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.	1.044,29	-
Tècniques d'Aixecament, S.L.	672,76	-
IF IF Slait, S.L.	53.290,36	-
CarloFergo 06, S.L.	-	60.516,20
Deterioros		
Inmobiliaria Can Gili, S.A.	(50.000,00)	-
Claper Promocions Inmobiliarias, S.L.	(5.500,00)	-
Total créditos e intereses	58.103,23	272.516,20

NOTA 22. ACREEDORES COMERCIALES CORRIENTES

El detalle de los acreedores comerciales a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue, en euros:

	31/12/2010	31/12/2009
Deudas por compras o prestaciones de servicios	51.923.892,47	61.979.956,99
Deudas representadas por efectos a pagar	12.602.533,60	12.751.274,01
Anticipos de clientes	8.289.428,73	9.388.437,91
Otras deudas	669.000,00	-
	73.484.854,80	84.119.668,91

Dicho saldo incluye deudas vencidas al 31 de diciembre de 2010 que, en algunos casos, han dado lugar a reclamaciones judiciales tal y como se menciona en la Nota 25 de esta memoria consolidada.

Dentro de los epígrafes "Deudas por compras o prestaciones de servicios" y de "Deudas representadas por efectos a pagar" existen 12.602.533,60 euros que tienen vencimiento posterior al 31 de Diciembre de 2011, pero que se han registrado como pasivo corriente por ser deudas originadas por la compra de Terrenos y Solares. Asimismo, dentro del epígrafe "Deudas representadas por efectos a pagar" existen pagarés vencidos a fecha actual por valor de 2 millones de euros, habiendo sido abonados en estas circunstancias por las entidades Caja Laboral y Caja Kutxa que los avalaban, y que los están reclamando al Grupo.

El epígrafe de "Otras deudas", corresponde a una cesión de deuda de determinados acreedores de la sociedad vinculada Carlo Fergo 06 S.L.

22.BIS) INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de que básicamente todo el importe del saldo pendiente de pago a proveedores a 31 de diciembre de 2010 acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

NOTA 23. OTRAS DEUDAS

El detalle de este epígrafe se desglosa a continuación, en euros:

	31/12/2010	31/12/2009
Otras deudas	5.885.073,89	20.394.739,42
Remuneraciones pendientes de pago	639.031,89	324.599,21
	6.524.105,78	20.719.338,63

Otras deudas

Al 31 diciembre de 2010, el Grupo tiene registrado dentro de este epígrafe una aportación de Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F. por un importe total de 1.000.000,00 euros a cuenta de una ampliación de capital a la que no se acudió. Asimismo, también se incluye dentro de este epígrafe un saldo a pagar a Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F. por importe de 1.908.100,00 como consecuencia de la operación de compraventa del edificio de Paseo de Gracia (Barcelona) en el ejercicio 2008.

Asimismo, dentro de este epígrafe también se incluye un contrato de préstamo con la Sociedad Infema S.A por un importe de 1.071 miles de euros más 993 miles de euros en concepto de intereses con vencimiento 20 de diciembre de 2010 y que a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas está vencido e impagado y se está negociando un aplazamiento. Ambas partes establecieron la devolución de la totalidad del préstamo mediante 9.253.440 acciones de la Sociedad Dominante de 0,25 euros de valor nominal, (4.284.000 acciones por capitalización y 4.969.440 acciones mediante acciones propias de la Sociedad Dominante) que deberían haberse adjudicado con anterioridad al 20 de febrero de 2011. Dicho préstamo está garantizado personalmente por Sr. Carlos Fernandez y mediante la pignoración de 6.000.000 de acciones propias (Nota 16.b).

Dentro de este epígrafe también se incluye un saldo de 526 miles de euros a favor de Caja Sur destinado a cubrir los gastos que el Grupo debería haber soportado para terminar la promoción de Madrid que cedió como dación en pago y cuyo importe fue retenido por la parte compradora para hacer frente a estos gastos futuros. Actualmente dicho importe se encuentra vencido e impagado. El Grupo se encuentra en vías de negociación con la entidad bancaria con el fin de poder formalizar una póliza de crédito equivalente al importe neto a pagar una vez descontado el importe correspondiente a los depósitos retenidos por Cajasur para tal fin.

Al 31 de diciembre de 2009 el Grupo tenía 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, y que en la mayoría de los casos han sido capitalizadas en las ampliaciones de capital del ejercicio. La composición de las partidas más significativas era la siguiente:

	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 estaba incluido dentro de este epígrafe un préstamo recibido por parte de Genís Marfà Pons (Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en el ejercicio 2008) por un importe que asciende a 9.508.000,00 euros de nominal más 31.094,59 de intereses devengados. Este préstamo ha sido capitalizado en la ampliación de capital no dineraria realizada en Encro 2010 (Nota 16.a). Asimismo, también se incluía dentro de este epígrafe un saldo a pagar a Agrupació Mútua del Comerç i de la Indústria, M.S.R.P.F. por importe de 1.908.100,00 como consecuencia de la operación de compraventa del edificio de Paseo de Gracia (Barcelona) en el ejercicio 2008.

Personal

Parte del importe registrado bajo este concepto, corresponde a un saldo a pagar con el personal del Grupo en concepto de indemnizaciones y salarios vencidos y pendientes de pago. A fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, se ha liquidado parcialmente quedando pendientes de pago nóminas por 75 miles de euros e indemnizaciones por 157 miles de euros.

NOTA 24. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente, en euros:

	2010		2009	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No corriente:				
Impuesto sobre beneficios diferido	-	13.730.500,16	-	10.282.129,52
Impuesto sobre el Valor Añadido	-	-	-	5.918.767,20
		13.730.500,16		16.200.896,72
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	5.937.236,62	28.937.198,48	4.439.133,88	15.998.326,56
Retenciones por IRPF	-	1.157.498,69	-	334.665,66
Organismos de la Seguridad Social	-	327.365,87	-	55.192,50
Impuesto sobre Sociedades de ejercicios anteriores	4.998,96	269.699,55	234.498,62	-
Impuesto sobre Sociedades 2010	9.750,59	-	-	-
Otras deudas	-	7.675.982,23	-	-
	5.951.986,17	38.367.744,82	4.673.632,50	16.388.184,72

El Grupo ha solicitado el aplazamiento de los pagos de IVA por un importe total que asciende a 21.687.396,87 euros, de los cuales 444.710,03 euros a fecha de cierre del ejercicio se encuentran impagados, 8.915.995,90 euros se ha denegado el aplazamiento, y los restantes 12.326.690,94 euros fueron aplazados. Al 31 de diciembre de 2010 el Grupo no ha cumplido con el calendario de pagos pactado por lo que se ha considerado la totalidad de la deuda exigible a corto plazo. Además hay intereses devengados y pendientes de pago que ascienden a 5.833.923,11 euros.

El pago de estos impuestos se encuentra garantizado por unas fincas en Estepona pertenecientes a la sociedad dependiente Interlaken 2003, S.L.U.

Asimismo, el Grupo ha solicitado el aplazamiento del pago del IRPF por un importe que asciende a 1.036.445,81 euros, de los cuales 697.601,92 euros a fecha de cierre no han sido aprobados por parte de la Administración Pública, 52.443,19 euros han sido denegados y hay 286.400,70 euros impagados.

Del mismo modo, al 31 de diciembre de 2010 el Grupo ha solicitado el aplazamiento del pago de la Seguridad Social por un importe que asciende a 278.330,55 euros, de los cuales a fecha de cierre se encuentran denegados y pendientes de pago 101.766,42 euros. Además a fecha de cierre del ejercicio la sociedad tiene impagado un importe que asciende a 176.564,13 euros.

El Grupo solicitó el aplazamiento del Impuesto de Sociedades por un importe inicial que asciende a 269.699,55 euros, de los cuales a fecha de cierre hay 111.682,42 euros de los que se ha aceptado el aplazamiento, 82.466,75 euros de los que aún no han sido aprobados por la Administración Pública y 75.550,38 euros que a fecha de cierre se encuentran impagados.

En el epígrafe de "Otras deudas" hay ITPS pendientes de pago por importe de 5.463.528,60 euros, de los cuales 161.946,59 euros han sido denegados su aplazamiento, 3.833.212,96 euros se encuentran impagados a fecha de cierre del ejercicio y 1.468.369,05 euros están a la espera de recibir la aprobación de la Administración Pública. Asimismo, dentro del epígrafe se recogen recargos de apremio por el impago de impuestos, IBIS y plusvalías por ventas de activos en Madrid.

Parte del pago de estos impuestos se encuentra garantizado por las fincas que el Grupo tiene en Manilva, Gavá y Estepona.

Al 31 de diciembre de 2010, el Grupo ha recibido una diligencia de embargo de 100 viviendas de una promoción terminada en Madrid por el impago del IVA correspondiente al cuarto trimestre de una de sus filiales para cubrir una deuda total que asciende a 10,9 millones de euros.

Situación Fiscal

El Grupo 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 conjunta. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen sobre la base imponible del 30%. Para el resto de los impuestos, tasas, tributos a los que está sujeta, la base liquidable se calcula individualmente. Las sociedades incluidas dentro del perímetro de consolidación fiscal son Fergo Aisa, S.A., Interlaken 2003, S.L.U., Interlaken Catalonia, S.L.U., Fergo Aisa Logistics, S.L.U., Aguas de Interlaken, S.L.U., Agrupació Recursos Inmobiliarios, S.L.U., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L.U., Alternativas Técnicas de los Forjados, S.L.U., Técnicas d'Aixecaments, S.L.U., Pubaser, S.L.U., Fergo Aisa Brasil, S.L.U., Fergo Aisa Argelia, S.L.U., Fergo Aisa Libia, S.L.U. y Global Fergo Aisa Construction, S.L.U. Las Sociedades Sociedad de Suministros y Servicios de Interlaken, S.L.U. e Interbarajas, S.L.U. han dejado de formar parte del grupo fiscal en el ejercicio 2010 por tener un patrimonio neto negativo.

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 periodos 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.

Impuesto sobre Sociedades

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

	2010	2009
Resultado contable del ejercicio antes del gasto en concepto del Impuesto sobre Sociedades	(121.502.036,71)	(98.998.742,75)
Ajustes al beneficio consolidado del ejercicio antes de Impuestos como consecuencia de los ajustes de consolidación	(72.541.496,44)	(23.551.647,34)
Diferencias permanentes:		
Aumentos	195.616.405,53	25.804.054,53
Disminuciones	(23.973.847,58)	(8.398.682,97)
Base Imponible (Resultado Fiscal)	(22.400.975,20)	(105.145.018,53)

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

	2010	2009
Cuota al 30% sobre la Base Imponible	-	-
Menos: deducciones	-	-
Cuota Líquida	-	-
Menos: retenciones y pagos a cuenta	(9.750,59)	(2.409,72)
Cuota a devolver	(9.750,59)	(2.409,72)

El ingreso por Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, incluye los siguientes conceptos, en euros:

	2010	2009
Provisión de gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio en concepto de Impuesto sobre Sociedades por las distintas sociedades del Grupo	-	-
Menos: Ajustes de consolidación	(1.684.307,86)	(2.720.759,52)
Ingreso consolidado por Impuesto sobre Sociedades	(1.684.307,86)	(2.720.759,52)

El detalle de los impuestos diferidos de pasivo y su variación se muestra a continuación, en euros:

	2009	2010	Variación
Activos Intangibles	-	2.702.877,62	2.702.877,62
Existencias	10.282.129,52	11.027.622,54	745.493,02
Total	10.282.129,52	13.730.500,16	3.448.370,64

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
2009	2024	105.145.018,53
2010	2025	22.400.975,20
		399.196.309,63

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

NOTA 25. 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 la entidad CB Richard Ellis, S.A. en reclamación del 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 de principal, más intereses, costas y gastos. En este procedimiento ha recaído Sentencia número 10/2009, condenando a la Sociedad Dominante al pago de la cantidad de 578.200 euros de principal más los correspondientes intereses y costas. Se insta la ejecución de la referida Sentencia. Se ha propuesto un acuerdo extra-judicial a CB Richard Ellis, S.A. que a fecha de hoy están estudiando.

- El Grupo ha sido demandado por la entidad T. PLUS P COSNTRUCCIONES, S.L. en reclamación del pago de la cantidad de 316.849,65 euros de principal, 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 316.849,65 euros de principal más los correspondientes intereses y costas. Se ha dictado providencia librando embargo de las cuentas de la Sociedad Dominante así como de las devoluciones de cantidades que efectúe la Agencia Tributaria a la misma. Dado el resultado de lo anterior, T. PLUS P COSNTRUCCIONES, S.L. solicita el embargo de las acciones de autocartera de FERGO AISA hasta cubrir la cantidad en junto de 433.924,81 euros (cantidad que comprende no sólo el principal reclamado sino también intereses, gastos y costas de primera instancia y apelación). Por Diligencia de fecha 10 de marzo de 2011 se acuerda la venta de las acciones de autocartera de FERGO AISA librando oficio a la entidad depositaria de las acciones GVC GAESCO VALORES, S.A., para cubrir la cantidad de 433.924,81 euros. Actualmente en trámites de venta.
- El Grupo ha sido demandado por METALCO, S.A. en reclamación del pago de facturas por prestación de servicios por un importe total de 21.933,62 euros de principal, más intereses y costas. El Juzgado insta la ejecución de dicha reclamación sólo por importe de 6.492,25 euros de principal, más los correspondientes intereses y costas prudenciales.
- El Grupo ha sido demandado 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 de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por D. Manuel Balcells Caze, en sede de dos reclamaciones judiciales distintas: (i) una primera reclamación inicialmente despachada por 72.940 euros de principal más 600 euros de indemnización, más intereses y costas correspondiente al acuerdo de baja laboral firmado con la empresa y (ii) una segunda reclamación despachada por 39.984 euros de principal más 6.000 euros de indemnización, más costas y gastos en reclamación de cuotas impagadas por el renting de un vehículo que tenía asignado como parte del acuerdo de baja laboral acordado con la empresa. Ambos procedimientos recayeron en Juzgados de lo Social diferentes. A fecha de hoy en ambos procedimientos hay Sentencia condenatoria a la Sociedad Dominante. La primera reclamación y tras la venta de acciones de autocartera de la Sociedad Dominante, ha quedado reducida, en cuanto a su principal, en 7.181,98 euros. La segunda reclamación, a fecha de hoy, se sigue por los totales de los importes antes referidos. Actualmente ambos procedimientos están en trámites de ejecución.
- El Grupo ha sido demandado por PROMOCIONES ESTUDIOS Y SERVICIOS, S.L. en reclamación de facturas impagas correspondientes a gestiones de intermediación efectuadas por la demandante. El importe reclamado asciende a 504.119,86 euros de principal, más intereses, costas y gastos.
- El Grupo ha sido demandado por ALD AUTOMOTIVE, S.A. por la falta de pago de cuotas de renting por vehículos por un importe que asciende hasta la fecha a 29.742,30 euros de principal, más intereses legales y costas.

- El Grupo ha sido demandado por CAIXA CATALUNYA en reclamación de dos pólizas de crédito por importe conjunto de 8.909.250,53 euros de principal, más intereses vencidos, y de demora hasta la fecha de la reclamación, más costas y gastos.
- El Grupo ha sido demandado, en condición de avalista, y por una reclamación frente a la sociedad ARCASA HOME, S.A., por D. Manuel Torres Ojeda, en reclamación del pago de unos pagarés por importe en junto de 194.419,18 euros de principal más intereses, costas y gastos.
- El Grupo ha sido demandado por GERENS HILL INTERNATIONAL, S.L. en reclamación de facturas por servicios prestados en concepto de Project Monitoring en Madrid y Casares del Sol, por importe de 110.094,59 euros de principal, más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado, en su condición de avalista, por SOCIEDAD DE CLIMATIZACIÓN Y ELECTRIFICACIÓN, S.L. en reclamación de un pagaré por importe de 111.098,56 euros de principal, emitido por GAZCUE EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L. y avalado, como decimos, por la Sociedad Dominante.
- El Grupo ha sido demandado, en condición de avalista, junto con las sociedades INTERLAKEN 2.003, S.L.U. y ARCASA HOME, S.A., por la Sra. PERALTA GONZALEZ, trabajadora de ARCASA HOME, S.A, en reclamación del pago de diversas mensualidades vencidas y no abonadas por ARCASA HOME, S.A. cuyo importe asciende a 35.473,64 euros de principal, más los correspondientes intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado, junto con las sociedades INTERBARAJAS 2.004, S.L.U., INTERLAKEN 2.003, S.L.U., PROMOBARNA 2.000, S.L.U. y D. MIGUEL GALLEMI, por D. PABLO LUIS GÓMEZ RODRIGUEZ, trabajador de ARCASA HOME, S.A., en reclamación de salarios de tramitación en la cuantía a 16.846,60 euros y una indemnización por importe de 35.205,43 euros.
- El Grupo ha sido demandado conjuntamente con D. Genís Marfá Pons (Ex-Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, Expectativas Ferlox 99, S.L., Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. 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. El Juzgado de Primera Instancia del Juzgado nº 10 de Barcelona, en fecha 14 de marzo de 2011 dicta Sentencia cuyo fallo es como sigue:
 - Desestima íntegramente la demanda interpuesta por Expectativas Ferlox 99, S.L. frente Ship & Boat, S.L. absolviendo a Ship & Boat, S.L. de todo pronunciamiento en contra.
 - Declara que fue FERGO AISA la parte efectivamente compradora de las participaciones sociales del contrato de autos, constando Expectativas Ferlox 99, S.L. como compradora formal por mera conveniencia de FERGO AISA con consentimiento previo de Ship & Boat, S.L.

- Condena a FERGO AISA a otorgar a favor de Ship & Boat, S.L. escritura pública de compraventa de participaciones sociales de Wiltord Promodesarrollo, S.L. y consiguientemente a abonar a Ship & Boat, S.L. las siguientes cantidades: 1) 11.008.767,12 euros en concepto de pago del principal pendiente de pago más los intereses calculados al 5% desde el 1 de marzo al 5 de julio de 2007; 2) la suma que resulte en concepto de intereses pactados al 5% del principal pendiente de pago desde el 6 de julio de 2007 hasta su completo pago; 3) 2.160.000 euros en concepto de indemnización por los daños y perjuicios sufridos;
- Condna a Wiltord Promodesarrollo, S.L. a autorizar formalmente a Ship & Boat, S.L. a transmitir a terceros las participaciones sociales de autos, lo que supone la necesaria prestación de conformidad de la socia Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. condenando a la referida sociedad a que la preste.
- Condna a Wiltord Promodesarrollo, S.L. a otorgar escritura pública de novación y afianzamiento del contrato de compraventa de la finca de Sant Iscle celebrado en fecha 21 de septiembre de 2005 y al pago a Ship & Boat, S.L., de forma solidaria con FERGO AISA, de la cantidad vencida en virtud de dicho otorgamiento, de 3.462.000 euros más los intereses devengados calculados al tipo contractualmente pactado del 5% desde el 21 de septiembre de 2005 hasta su efectivo pago.
- Procede absolver de todo pronunciamiento en contra a Expectativas Ferlox 99, S.L., y a D. Genís Marfá Pons.
- Condna a las costas derivadas de la demanda interpuesta por Expectativas Ferlox 99, S.L., contra Ship & Boat, S.L. a Expectativas Ferlox 99, S.L.
- Las costas devengadas como consecuencia de la demanda interpuesta por Ship & Boat, S.L. frente a Expectativas Ferlox 99, S.L., D. Genís Marfá Pons, FERGO AISA, e Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. serán satisfechas por FERGO AISA Inmobiliaria Cast Consulting, S.L. y Wiltord Promodesarrollo, S.L., a excepción de las devengadas por Expectativas Ferlox 99, S.L. y D. Genís Marfá Pons, demandados absueltos, que serán satisfechas por Ship & Boat, S.L.

En esta demanda se solicita la medida cautelar de embargo preventivo, que fue denegada por auto de 20 de Diciembre de 2007. Dicha resolución fue recurrida en alzada y la audiencia provincial de Barcelona estimó la misma en fecha 4 de noviembre de 2009. De nuevo dicha resolución fue recurrida ante el Tribunal Supremo y en fecha 15 de marzo de 2011 resolvió declarar desierto el recurso presentado contra el auto de fecha 4 de noviembre de 2009 por falta de personación de Expectativas Ferlox 99, S.L. al procedimiento confirmando por tanto el auto de fecha 4 de noviembre de 2009.

- 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 euros de principal, más intereses y costas. El Juez ha decretado como medida cautelar, el embargo preventivo de determinadas fincas sitas en Mokarte, propiedad del Grupo.

- El Grupo ha sido demandado por la compañía MAQUINZA, S.A. por el impago de una factura de reparación de maquinaria, por importe de 2.301,14 euros más intereses y costas. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por la compañía NORESTE DE MAQUINARIA, S.A. por el impago de una factura derivada de los servicios prestados por la demandante durante el año 2008, por importe de 10.054,42 euros más intereses y costas. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por la Sra. ARANTXA BLASCO y JOSE ANTONIO en reclamación de defectos en su vivienda, por importe de 14.959 euros más intereses y costas. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por el Sr. JUSTO LAMBEA GAÑARUL por daños en su vivienda como consecuencia de las obras realizadas por el Grupo en el solar colindante a la misma. Reclaman el pago de 2.096,12 euros más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por la compañía CERÁMICA TUDELANA, S.A. por el impago de dos facturas, por importe de 3.777,44 euros más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por el Sr. TOMAS GAROÑA RAZQUIN en reclamación de la cantidad de 2.531,44 euros más intereses y costas en concepto de reclamación por desperfectos en el inmueble. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por CONSTRUCCIONES MARTINEZ CUADRA, S.L. en reclamación de 40.857,69 euros de principal más los correspondientes intereses y costas en concepto de facturas impagadas por servicios prestados así como la devolución de las retenciones practicadas en garantía de las obras que ascienden a 2.499,05€. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por CERAMICA DE TERUEL, S.A. en reclamación de 5.841,06 euros de principal en concepto de facturas impagadas más los correspondientes intereses y costas. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por el Sr. JUAN MARIA JUANMARTIÑERA LASARTE y otro en reclamación del pago de 139.176,04 euros de principal por gastos de pagarés impagados más los correspondientes intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por el Sr. IÑIGO AIZPORUA Y MIREN NEKANE otra en reclamación de la cantidad de 225.668,47€ de principal en concepto de diferencia entre el importe previsto para la negociación de los pagarés con los que se abonó parte del precio de compraventa de determinadas fincas en San Sebastián y el importe real de los gastos de descuento de los pagarés entregados por el Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por los Sres. SILVIA MAZA Y JOSE LÓPEZ en reclamación de 13.124,65 euros de principal más los correspondientes intereses y costas en concepto de gastos por el levantamiento del embargo de ATXAGA DOS IBERICA y pago de impuestos varios relativo al inmueble adquirido del Grupo. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.

- El Grupo ha sido demandado por la sociedad ULMA SOCIEDAD COOPERATIVA en reclamación de la cantidad de 3.002,08 euros de principal en concepto de facturas pendientes de pago, con más los intereses y costas correspondientes.
- El Grupo ha recibido cuarenta y siete demandas en relación con la promoción que ha realizado en Avenida Aragón nº 402, de Barajas (Madrid). El objeto de todas las demandas es solicitar la resolución de los contratos de compraventa de inmuebles, así como la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses devengados y las costas procesales. De las cuarenta y siete demandas notificadas: (a) trece demandantes capitalizaron su crédito en la pasada ampliación de capital social de FERGO AISA ejecutada el pasado 29 de diciembre de 2010, mediante escritura pública ante el Notario de Barcelona, D. Rafael de Córdoba Benedicto, bajo el número 3.702 de su protocolo, causante de la inscripción 147ª de la hoja abierta de la sociedad en el Registro Mercantil de Barcelona; b) catorce ya han sido juzgadas por los tribunales, e Interbarajas 2004 ha sido condenada a devolver a los compradores las cantidades entregadas, que ascienden a 1.084.043,97 euros de principal, más intereses y costas; y (c) veinte demandas están en curso, pendiente de dictarse Sentencia, siendo el importe reclamado a la Sociedad de 2.817.457,24 euros de principal, más intereses y costas.

La Sociedad hace especial mención a la demanda interpuesta por BYTHEWAY CORPORATE, S.L., actualmente en curso y pendiente de dictarse Sentencia, en reclamación de (i) petición de resolución de las escrituras públicas de compraventa de los apartamentos turísticos números 4.066, 1.106, 4.068, 4.055, 4.053 y 4.103, (ii) petición de devolución de las cantidades entregadas a cuenta por las referidas compraventas, que en junto ascienden a 1.417.832,736€, (iii) petición de pago de los gastos notariales, registrales y fiscales devengados por las escrituras de compraventa, que en junto cuantifica en 21.670,49€ más (iv) intereses legales y costas. Toda vez que a fecha de hoy no hay resolución judicial en relación a este procedimiento, existe una expectativa razonable que la conclusión del mismo pudiera ser favorable a la sociedad.

- El Grupo ha recibido un total de veinticuatro demandas en relación con la promoción que ha realizado en Casares del Sol (Promoción 552 y 273). El objeto de las demandas es la resolución de los respectivos contratos de compraventa de inmuebles, así como solicitar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses devengados y las costas procesales. De las veinticuatro demandas notificadas: (a) trece ya han sido juzgadas por los tribunales, e Interlaken 2003 ha sido condenada a devolver a los compradores las cantidades entregadas y, en su caso, indemnizaciones reclamadas, que ascienden en su conjunto a 1.805.296,37 euros de principal, más intereses y costas; b) seis demandas están en curso pendiente de dictarse Sentencia reclamándose 575.084,12 euros de principal, más intereses y costas; c) una demanda resuelta a favor de INTERLAKEN en la cual se está discutiendo si se imponen a la actora las costas o no de la primera instancia y/o apelación; d) tres demandas se han archivado los autos; e) una demanda cuya cuantía, a fecha de hoy, todavía no está determinada en el procedimiento.
- 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€ de principal, más intereses y costas. En este procedimiento ha recaído sentencia condenando al Grupo al pago de 20.880€ de principal más intereses y costas.

- El Grupo ha sido codemandado junto con ARCASA IIOME, 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 Interlaken 2003. El importe reclamado asciende a 47.079,56 euros más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por STARPROTEC, S.L. en reclamación del pago de dos facturas correspondientes a los servicios de vigilancia prestados por la actora. El importe reclamado asciende a 13.641,16€ más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por PYDE CONSULTORIA, S.L. por la falta de pago de diversas facturas correspondientes a la prestación de servicios de vigilancia, por importe total de 42.728,56€ de principal e intereses y costas presupuestados. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CASARES DEL SOL PM-2, en reclamación de desperfectos en la construcción. La demandante reclama 662.324€ más intereses y costas.
- El Grupo ha sido demandado por TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A., en reclamación del pago de unas facturas de los teléfonos instalados en los ascensores de los apartamentos turísticos de Casares del Sol. La reclamación se instó inicialmente por importe de 4.721,37 euros y posteriormente la deuda minoró hasta reducirse a 4.687,42 euros de principal.
- El Grupo ha sido demandado por HCP ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L. en reclamación de 116.000 euros (IVA incluido) en concepto de honorarios profesionales devengados por el redactado del Proyecto para la construcción de los apartamentos de Casares del Sol suites (Casares 273).
- El Grupo ha sido demandado por la entidad CAIXARENTING, S.A. por falta de pago de cuotas devengadas por el renting de un vehículo. La demandante reclama 50.253,96€ más intereses y costas. En el presente procedimiento ha recaído Sentencia condenatoria al Grupo.
- El Grupo ha sido demandado por BANSALFASE en reclamación de la cantidad de 5.816,15 euros de principal más los correspondientes intereses y costas en concepto de cuotas impagadas de un coche en renting de la empresa.
- El Grupo ha sido demandado por BANCO SANTANDER, S.A. (antes SANTANDER DE RENTING, S.A.) en reclamación de 13.909,72 euros de principal más los correspondientes intereses y costas en concepto de cuotas impagadas de un coche en renting de la empresa.
- El Grupo ha sido demandado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CASARES DEL SOL PM-3, reclamando que el Grupo realice unas obras de reparación valoradas en 337.569,41 euros o bien, lo realice una empresa contratada por la demandante, pero a costa de la demandada.

- El Grupo ha sido demandado por METALISTERIA Y ALUMINIOS JUAN DIAZ, S.L. en reclamación de 6.404,31 euros de principal más los correspondientes intereses, gastos y costas en concepto de impago de un pagaré.
- El Grupo ha sido demandado por BANCO SANTANDER, S.A. (antes BANSATEC) en reclamación de 9.330,45€ de principal más los correspondientes intereses y costas en concepto de impago del alquiler de equipos de ofimática.
- El Grupo ha sido demandado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CASARES DEL SOL PM-1, en reclamación de 1.688,79€ en concepto de cuotas de comunidad impagadas.
- El Grupo ha sido demandado por el Sr. DIEGO LEDESMA VARGAS en reclamación del cumplimiento de un documento de fecha 9 de marzo de 2004. La cuantía de la demanda asciende a 150.000 euros. Toda vez que a fecha de hoy no hay resolución judicial en relación a este procedimiento, existe una expectativa razonable que la conclusión del mismo pudiera ser favorable al Grupo.
- 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.

Al 31 de diciembre de 2010, el Grupo tiene registrada una provisión global por los pasivos objetos de demandas que no se encontraban registrados contablemente y que según los Abogados del grupo tienen altas posibilidades de ser desfavorables para el mismo, de 27.880 miles de euros (9.563 miles en el ejercicio anterior).

Asimismo, tal y como se detalla en la Nota 18, el Grupo ha procedido a realizar una provisión por avales prestados a sociedades asociadas y vinculadas no incluidas en el perímetro de consolidación, por los pasivos financieros avalados que no tienen garantía real, de 4.491 miles de euros.

NOTA 26. 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:

	2010	2009
Sueldos y salarios	5.544.114,23	1.699.024,75
Indemnizaciones	28.972,12	16.915,50
Sueldos, salarios y asimilados	5.573.086,35	1.715.940,25
Seguridad Social a cargo de la empresa	821.715,08	214.122,38
Otros gastos sociales	16.418,23	42.215,84
Cargas sociales	838.133,31	256.338,22
Total Gastos de Personal	6.411.219,66	1.972.278,47

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2010 y 2009 es de 95 y 20 personas respectivamente, distribuidas por categorías y sexos de la siguiente forma:

	2010		2009	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Dirección General	2	-	2	-
Directivos	10	-	5	-
Titulados especializados	14	3	1	2
Administrativos y ayudantes	2	9	2	6
Construcción	53	1	1	-
	81	13	11	8

b) Otros Gastos de Explotación

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

	2010	2009
Arrendamientos y cánones	937.671,56	161.302,09
Reparaciones y conservación	180.421,98	182.285,87
Servicios profesionales independientes	3.601.890,45	24.529.868,53
Transportes	117.509,93	3.752,58
Primas de seguros	35.635,06	45.888,48
Servicios bancarios y similares	226.050,21	248.786,27
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	471.103,60	3.458,10
Suministros	168.131,61	99.413,32
Otros servicios	1.179.838,21	700.250,48
Tributos	3.520.556,37	6.141.974,65
Otros gastos de gestión corriente	1.010.805,13	200.476,03
Total Servicios Exteriores	11.449.614,11	32.317.426,40

c) Variación de las Provisiones de Tráfico

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

	2010	2009
Provisión para demandas (Nota 25)	24.482.528,81	9.435.721,17
Pérdidas de créditos comerciales incobrables (Nota 14)	508.430,11	549.085,92
Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico de deudores corrientes (Nota 21)	3.002.095,41	1.067.121,00
Aplicaciones del ejercicio	-	(5.253.540,03)
	27.993.054,33	5.798.388,06

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:

	2010	2009
Deterioro de existencias (Nota 13)	17.020.397,66	47.514.824,35
Reversión del deterioro de existencias (Nota 13)	(27.984.385,69)	(63.048.565,05)
Resultado por enajenación del inmovilizado material	(21.148,94)	(224.709,09)
Pérdidas por la baja de instalaciones de las antiguas oficinas de la sede del Grupo	-	190.107,01
	(10.985.136,97)	(15.568.342,78)

e) Resultados por combinaciones de negocios

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

	2010
Pérdidas por combinación de negocios (Nota 5)	(1.577.374,52)
Beneficios por combinación de negocios (Nota 5)	15.194.388,88
	13.617.014,36

f) Transacciones con Empresas Asociadas y Partes Vinculadas

El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2010 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y no eliminadas en el proceso de consolidación se detalla a continuación, en euros:

	Venta de terrenos	Intereses abonados
IF-IF Slait, S.L.	1.774.000,00	231.539,25

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

A efectos comparativos, se presenta a continuación el importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2009 incluidas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y no eliminadas en el proceso de consolidación, en euros:

	Adquisición de participaciones sociales	Servicios recibidos	Intereses abonados	Abono de certificaciones de obra
Promo-Barna 2000, S.A.	-	8.187.105,21	-	-
Star Capital Partners, S.A	-	10.768.834,09	-	-
IF-IF Slait, S.L.	-	-	53.290,36	-
Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.	20.116,00	-	-	-
CarloFergo 06, S.L.	32.704,00	-	-	-
Carlos Fernández Gómez	37.364,00	-	-	-
Alternativas Técnicas de Forjados, S.L.	-	-	1.044,29	-
Tècniques d'Aixecament, S.L.	-	-	672,76	-
Arcasa Home, S.L.	-	22.502,85	-	2.717.979,95
Goldoil Orokuibir	-	762.638,15	-	-
	90.184,00	19.741.080,30	55.007,41	2.717.979,95

g) 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 2010 y 2009 se muestra a continuación, en euros:

	2010		2009	
	Euros	%	Euros	%
Promoción inmobiliaria	30.157.956,21	78,23	129.861.552,95	100,00
Construcción	8.390.100,82	21,77	-	-
	38.548.057,03	100,00	129.861.552,95	100,00

La totalidad de las ventas registradas en el presente ejercicio se ha producido en territorio nacional. Asimismo, casi la totalidad de las ventas de Promoción Inmobiliaria corresponden a daciones en pago a entidades financieras.

h) Resultado Financiero Neto

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

	2010	2009
Intereses abonados por empresas vinculadas (Nota 26.f)	231.539,25	55.007,41
Ingresos financieros por deudas de terceros	60.160,74	339.892,82
Gastos financieros por deudas con terceros	(22.204.277,45)	(27.696.804,02)
Pérdidas por resolución de contrato de cuentas en participación (Nota 12)	-	(7.755.986,46)
Deterioro de créditos con terceros (Nota 12)	-	(7.203.338,71)
Deterioro de créditos a largo plazo con empresas asociadas y vinculadas (Notas 12 y 21)	(2.202.679,52)	-
Deterioro de créditos a corto plazo con empresas asociadas y vinculadas (Nota 21)	(37.561.414,22)	(55.500,00)
	(61.676.671,20)	(42.316.728,96)

NOTA 27. 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 2010 y 2009, es el siguiente:

	Euros	
Concepto retributivo	2010	2009
Sueldos y salarios	1.506.000,00	316.952,00
Otras remuneraciones	72.000,00	80.000,00
	1.578.000,00	396.952,00

- ii) El detalle de las remuneraciones devengadas por tipología de Consejero es el siguiente:

	Euros	
Concepto retributivo	2010	2009
Externos independientes	72.000,00	80.000,00
Ejecutivos	1.506.000,00	316.952,00
	1.578.000,00	396.952,00

- iii) Remuneración total de los Consejeros y porcentaje respecto al beneficio atribuido a la Sociedad Dominante:

Saldos en euros		
Concepto retributivo	2010	2009
Retribución total de los Consejeros	1.578.000,00	396.952,00
Remuneración total de los Consejeros / Resultado atribuido a la Sociedad Dominante (expresados en porcentaje)	(1,32%)	(0,42%)

- iv) Identificación de los miembros que han formado parte de la Alta Dirección durante el ejercicio 2010 y 2009 y que no son consejeros ejecutivos:

Nombre	Cargo
<u>Ejercicio 2010</u>	
D. Arturo Martínez Serra	Responsable de Auditoría Interna
<u>Ejercicio 2009</u>	
D. Juan Bautista Fernández Araque	Director General

Las remuneraciones devengadas a la Alta Dirección en el ejercicio 2010 han sido de 210.000,00 euros. En el ejercicio 2009 fueron de 200.893,00 euros.

Anticipos y Créditos

Al 31 de diciembre de 2010, no existen créditos ni anticipos mantenidos con el Consejo de Administración, salvo los indicados en la Nota 21 de esta memoria.

En Noviembre de 2010 el Grupo ha firmado un contrato de préstamo con D. Carlos Fernández Gómez por el que se le ceden 4.000.000 de acciones propias a devolver en futuras ampliaciones de capital. La disposición de las mismas se ha producido en Febrero 2011.

Otras Obligaciones

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor del Órgano de Administración de la Sociedad Dominante.

Sin embargo, a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, el Presidente del Consejo, D. Carlos Fernández Gómez, avala personalmente pólizas y préstamos del Grupo por un importe total de 31.236 miles de euros (29.936 miles de euros en el ejercicio anterior). Al 31 de diciembre de 2010 también avala pagarés por valor de 380 miles de euros (80 miles de euros en el ejercicio anterior).

Participaciones en otras Sociedades

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital 1/2010, de 1 de julio, 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.	Cargo
Carlos Fernández Gómez	Carlofergo 06, S.L.	27,57	Administrador
Carlos Fernández Gómez	Merantana, S.L.	41,80	Administrador
Gregorio Grau Pujadas	Bienes Reales S.L.	0,270	-
Gregorio Grau Pujadas	Gebira, S.A	25,00	Presidente Consejo
Raimon Patau Iglesias	Inmoassets SII, S.A.	0,004	-
Ricardo Aixela Campanales	Europromociones 97 Arroyo de la Miel, S.L.	9,59	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Monza 2000 Inmobiliaria, S.L.	18,69	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Good Sabana, S.A.	6,63	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Mercuri Blau, S.L.	2,55	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Patirent 2000, S.L.	6,77	Consejero
Ramon Fajas Tura	Fergexpa 07 S.L.	0,00	Administrador

Asimismo, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad por cuenta propia o ajena, con la Sociedad Dominante que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario o que no se haya realizado en condiciones de mercado.

El detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad correspondía a los miembros del Órgano de Administración en el ejercicio 2009 era el siguiente:

Titular	Sociedad Participada	% Part.	Cargo
Carlos Fernández Gómez	Carlofergo 06, S.L.	27,57	Administrador
Carlos Fernández Gómez	Merantana, S.L.	41,80	Administrador
José Luís Gomariz Verdú	Patirent 2000, S.L.	6,77	Consejero
José Luís Gomariz Verdú	Rubin Promo 3, S.L.	20,00	-
José Luís Gomariz Verdú	Monza 2000 Inmobiliaria, S.L.	7,11	-
José Luís Gomariz Verdú	Good Sabana, S.A.	4,149	Consejero
José Luís Gomariz Verdú	Europromociones 97 Arroyo de la Miel, S.L.	4,99	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Europromociones 97 Arroyo de la Miel, S.L.	9,59	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Monza 2000 Inmobiliaria, S.L.	18,69	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Good Sabana, S.A.	6,63	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Versus 2000 Inmobiliaria, S.L.	2,27	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Mercuri Blau, S.L.	2,55	Consejero
Ricardo Aixela Campanales	Patirent 2000, S.L.	6,77	Consejero
Ángel Hortet Previ	Edihor, S.L.	26,30	Apoderado
Raimon Patau Iglesias	Inmoassets SII, S.A.	0,004	-

Remuneración a los Auditores

El importe de los honorarios devengados por los servicios de auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas e individuales del grupo ha ascendido a 150.000 euros (100.000 euros en el ejercicio anterior). Los honorarios recibidos por otros trabajos de verificación contable han ascendido a 50.000 euros. No se han hecho trabajos de asesoramiento fiscal. Los honorarios facturados por trabajos de asesoramiento financiero han ascendido a 29.500 euros (158.000 euros en el ejercicio anterior).

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

El Grupo 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 29. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, no han ocurrido otros hechos relevantes que afecten a las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo a dicha fecha, y que no hayan sido incluidos en los distintos apartados de esta Memoria Consolidada.

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO FERGO AISA)

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO 2010

FERGO AISA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2010

1. Evolución de los negocios y situación actual de FERGÓ AISA

Introducción

Coyuntura económica

El pasado ejercicio 2010 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.

Al finalizar el ejercicio 2008 las principales economías del mundo reflejaban una tendencia clara de decrecimiento económico, confirmando en algunos casos la entrada en un ciclo recesivo, descensos en los índices generales de precios y fuertes restricciones al crédito.

Esta tendencia de nuestra economía, que se ha mantenido en el ejercicio 2010, se ha basado en un menor crecimiento en la demanda interna debido a un menor gasto en consumo por parte de los hogares y al descenso en las inversiones de capital fijo, principalmente en el ámbito de la construcción.

A lo largo del ejercicio 2010 se ha mantenido la aportación negativa de la demanda nacional, tanto por el gasto en consumo como por la inversión, mientras que la demanda externa aporta crecimiento al PIB, debido principalmente al mayor incremento de las exportaciones.

La economía española ha registrado un decrecimiento del 0,1% en el ejercicio 2010, respecto al ejercicio 2009.

A modo de resumen, la coyuntura económica de España está condicionada por el impacto de la crisis económica y financiera internacional en los diferentes componentes de la demanda nacional, gasto en consumo por parte de los hogares y las distintas administraciones públicas y la inversión tanto pública como privada, en bienes de equipo, construcción, etc.

La economía y el sistema financiero mundial han experimentado un periodo de turbulencias significativas e incertidumbre, en particular en los mercados financieros, que comenzó en agosto de 2007 y que se ha agravado de forma sustancial desde septiembre de 2008 derivando en la actual recesión económica internacional. Esta incertidumbre y recesión han impactado severamente en los niveles generales de liquidez, en la disponibilidad de crédito, así como en los términos y condiciones para acceder al mismo, lo que ha contribuido a incrementar la carga financiera de las empresas y particulares. Esta restricción crediticia, junto con un fuerte reajuste de la capacidad productiva por parte de la oferta, ha incidido directamente en la capacidad de inversión por parte de la actividad privada y en una destrucción del empleo, ya iniciada fuertemente en el ejercicio 2009, incrementando la cifra de desempleados en 370.000 en el ejercicio 2010 alcanzando una tasa de desempleo del 20,33% en diciembre del 2010.

Durante el año 2008 y en el transcurso del 2009, los mercados de capitales y de deuda financiera se han visto altamente restringidos. La escasez de liquidez no ha sido corregida sustancialmente, pese a las actuaciones recientes de los bancos centrales, y todo ello ha generado una notable y persistente presión sobre los tipos de interés del mercado interbancario. Esta restricción de la liquidez en las entidades financieras se ha seguido trasladando a las empresas durante el ejercicio 2010, lo cual ha provocado que las líneas de crédito de financiación de capital circulante encuentren dificultades para su renovación.

Dicha restricción al crédito ha tenido un mayor efecto en la demanda de aquellos sectores con un uso más intensivo de la deuda con entidades financieras tanto por parte de la oferta como de la demanda, como es el sector inmobiliario, entre otros. Concretamente, durante el año 2010 se constituyeron 958.209 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supuso un descenso del 11,5% respecto al año 2009. Una tendencia que ya procede de ejercicios anteriores, cuando en 2009 el descenso ya fue del 15%. Por otro lado el capital de los nuevos créditos hipotecarios disminuyeron el 18%, mientras que el importe medio de las hipotecas a particulares concedidas en 2010 disminuyó un 7,3% respecto a 2009.

El mercado constructor e inmobiliario

Teniendo en cuenta lo comentado en el apartado anterior sobre la coyuntura económica actual de España y las características singulares del sector inmobiliario en nuestro país; derivadas de un mayor dimensionamiento de la oferta, un mayor peso de la propiedad en detrimento del régimen de alquiler y la importancia de este sector tanto en el Producto Interior Bruto como en la creación de empleo, han propiciado que el impacto de la restricción al crédito provocado por la crisis financiera internacional tenga un mayor efecto contraproducente en nuestra economía.

Este efecto multiplicador se basa en la concentración tanto por parte de la demanda (hogares) como de la oferta (compañías promotoras) en un proceso de inversión con un elevado grado de apalancamiento financiero, incidiendo en el crecimiento económico no sólo por la disminución de la inversión en la actividad empresarial (oferta), sino por el efecto inducido generado en la destrucción de empleo al no disponer de un mercado eficiente de viviendas en régimen de alquiler antes del deterioro del ciclo expansivo en el sector inmobiliario.

Este mayor ajuste estructural ha provocado, a diferencia de los sectores inmobiliarios de la mayoría de los países europeos, un mayor desequilibrio en actividad y no tanto en precios.

Los últimos datos publicados por el Ministerio de Fomento indican que en el ejercicio 2010 se han emitido solamente 91.662 visados de obra nueva, lo que lleva a que la contracción en el ejercicio 2010 sea de un -17,3% interanual.

En relación el mercado de construcción el ejercicio 2010 fue especialmente negativo tras los planes de recortes del gasto público debido al elevado déficit de las corporaciones locales y del gobierno central. Sin embargo se espera que en 2011 repunte la actividad si se materializa el paquete de proyectos anunciado.

En lo que respecta a Europa, si bien el 2010 ha cerrado también con una disminución de la actividad, Euroconstruct prevé un repunte en 2011 (1,2%) y un crecimiento más afianzado en 2012 (2,4%).

Actividad de FERGO AISA en el ejercicio 2010

Evolución general de la sociedad

En el ejercicio 2010 concluyó el proceso de refinanciación de la deuda financiera iniciado a finales de 2009, y se ha realizado parte del proceso de recapitalización de la Compañía aprobado por la Junta de Accionistas del 29 de julio de 2009. En cuanto a la refinanciación de la deuda financiera se ha formalizado la novación del crédito sindicado por 84 millones de euros (concretamente el 8 de abril), estableciendo un plazo de amortización de 9 años con 4 años de carencia sobre el principal. Al mismo tiempo se ha llegado a acuerdos de refinanciación con la práctica totalidad de los préstamos bilaterales en condiciones similares a la novación del crédito sindicado. Respecto a la recapitalización de Fergo Aisa, en enero se ejecutó la primera parte, que consistía en la aportación de las participaciones del Sr. Carlos Fernández (actual Presidente y Consejero Delegado) en 3 empresas constructoras cuya actividad principal es la fabricación de estructuras, prefabricados, obra civil y obra pública y la capitalización de deudas de acreedores, cuyo importe total ascendió a 71,1 millones de euros y en junio finalizó la ampliación de capital dineraria suscribiéndose un capital de 5,2 millones de euros. Adicionalmente con la finalidad de reforzar los recursos propios del Grupo el 29 de diciembre de 2010 se ejecutó una ampliación de capital no dineraria por importe de 167 millones de euros. La citada ampliación se ha dividido en los siguientes tramos: 41,4 millones de euros corresponden a capitalizaciones de deudas con acreedores, 74,0 millones de euros corresponden a aportaciones de participaciones financieras en sociedades, y 51,6 millones de euros corresponden a aportaciones de activos.

Esta ampliación de capital forma parte de un conjunto de operaciones que permitirán al Grupo Fergo Aisa alcanzar un reequilibrio patrimonial, que es un factor fundamental para la consolidación de sus bases de futuro. Tras alcanzar dicho reequilibrio patrimonial, el Grupo Fergo Aisa desarrollará un nuevo modelo de negocio, para lo que está avanzando en diversas líneas de trabajo. Este modelo de negocio está basado en una expansión internacional, una mayor diversificación con nuevas divisiones distintas a la inmobiliaria, y un negocio inmobiliario con un portfolio también más diversificado y que tendrá menos peso en el conjunto de las actividades.

En resumen, el ejercicio 2010 ha venido marcado por la finalización del proceso de renegociación de la deuda financiera, en el cual se han empleado prácticamente todos los medios de la Compañía y por el inicio del proceso de integración con el Grupo constructor aportado por el Sr. Carlos Fernández en la ampliación de capital ejecutada en enero de 2010. Esta integración conlleva el inicio al mismo tiempo de varias negociaciones para la consecución de nuevos contratos de construcción de obra pública, tanto a nivel nacional como internacional.

Evolución de la cuenta de resultados

El resultado ha ascendido a unas pérdidas de 119,5 millones de euros. Los resultados vienen marcados principalmente por las provisiones efectuadas por posibles pasivos procedentes de demandas en curso y avales concedidos, que han ascendido a 24,4 millones de euros y por las provisiones efectuadas sobre saldos a cobrar de empresas asociadas por importe de 42,7 millones de euros. Estas provisiones, que se han realizado aplicando el máximo principio de prudencia, han marcado la diferencia respecto a las pérdidas del ejercicio 2009 que habían ascendido a 95,5 millones de euros.

El resultado bruto de explotación ha supuesto una pérdida de 53,5 millones de euros, que representa una mejora del 5,2% respecto al ejercicio anterior. El resultado de explotación incluye la partida de gastos de explotación y personal que han ascendido a 17,8 millones de euros, habiendo disminuido un 47,9% respecto al ejercicio anterior. Fruto de la menor actividad desarrollada en promociones y de la refinanciación de la deuda financiera, que eliminó los gastos de demora, los gastos financieros han disminuido en un 19,8%.

Evolución del balance

Las principales variaciones en el balance respecto a 31 de diciembre de 2009 corresponden al epígrafe de Recursos Propios al haberse producido 3 ampliaciones de capital, tal como hemos comentado anteriormente. De esta forma, el importe de los recursos propios pasa de una cifra de recursos propios negativa de 161 millones de euros a 31 de diciembre de 2009 a unos recursos propios negativos de 44,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2010. En relación a dichas cifras, se ha de tener en cuenta que a 31 de diciembre de 2010 la provisión por deterioro de activos acumulada asciende a 255,9 millones de euros.

Por otro lado, es de destacar el incremento del saldo de existencias que a 31 de diciembre de 2010 asciende a 501,1 millones de euros, 155,5 millones de euros más que el ejercicio anterior y la deuda financiera que ha aumentado en 65,3 millones de euros, por la incorporación de los activos procedentes de la ampliación de capital comentada en el párrafo anterior. Por otra parte, los saldos con acreedores comerciales y empresas vinculadas han disminuido en 37,8 millones de euros.

2. Evolución previsible de los negocios

Estrategia de la compañía

El Grupo Fergo Aisa, a raíz de la integración con Grupo Fergo, centrará su negocio principalmente en el ámbito de la construcción, a través de las sociedades que se han integrado en la Ampliación de capital no Dineraria, ejecutada el 4 de enero de 2010. El proceso de integración con Grupo Fergo pretende compensar ciclos financieros distintos mediante la diversificación de operaciones, “verticalizando” y diversificando la actividad de Fergo Aisa y generar oportunidades de negocio y sinergias.

Una vez efectuada dicha integración, se están redefiniendo los negocios y las actividades para que la principal área de negocio sea la construcción, enfocada principalmente en infraestructuras y con una amplia diversificación geográfica. El crecimiento de dicha actividad vendrá determinado por la ejecución de operaciones corporativas y las oportunidades que surjan en mercados internacionales emergentes.

Previsiones de resultados

Teniendo en cuenta la coyuntura sectorial y económica en España, es difícil prever posibles impactos en la cuenta de resultados así como los efectos de la estrategia anteriormente señalada en la actividad comercial prevista para el próximo ejercicio.

Respecto a la actividad de promoción inmobiliaria y gestión de suelo, no es previsible que se obtengan resultados positivos dado el entorno desfavorable actual, si bien, se seguirán realizando los esfuerzos necesarios para desarrollar las promociones en curso de forma que Fergo Aisa se encuentre preparada para dar resultados positivos en el momento de cambio de tendencia en el sector.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

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

a. Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

El Grupo FERGO 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. FERGO 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 FERGO 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 diferenciales aplicados a 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 Fergo Aisa al elevar su coste financiero. Para ello el Grupo Fergo Aisa, en función de la situación de los mercados, 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 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 FERGO 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 FERGO 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.

e. Riesgo de liquidez

Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2011, afectando especialmente a la actividad del Grupo FERGO AISA.

4. Acciones propias

A 31 de diciembre de 2010, Fergo Aisa disponía de 17.774.796 acciones propias en autocartera.

5. Política de personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2010 por el Grupo Fergo ha sido de 95, ubicados en las oficinas de Barcelona y en las instalaciones de Castellbisbal. El conjunto del equipo está compuesto por 82 hombres y 13 mujeres.

6. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2010, no han acaecido hechos posteriores significativos.

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 2010 el capital social de Actuaciones Actividades e Inversiones Inmobiliarias, S.A. (“AISA”) está representado por 774.280.952 acciones al portador de 0,25 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, una vez ejecutada la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas el 27 de diciembre de 2010, son los siguientes:

	Directo	Indirecto	Total
Carlos Fernández Gómez	2,467%	2,269%	4,736%
Manuel Camino Martínez	0,000%	16,566%	16,566%
Carris Sucatinga Empreendimientos Inmobiliarios, LTDA	11,896%	0,000%	11,896%
Alprimer 21, S.L.	4,851%	0,000%	4,851%
Verónica Melé, S.L.	3,539%	0,000%	3,539%
Gordoncillo 08, S.L.	3,284%	0,000%	3,284%

d) Cualquier restricción al derecho de voto:

No existen restricciones al derecho de voto.

e) Los pactos parasociales:

Durante el ejercicio social 2010 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 que 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, 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. 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.

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.

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2010

C.I.F.: A60454360

Denominación social: FERGO AISA, 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
29/12/2010	193.570.238,00	774.280.952	774.280.952

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
DON GENIS MARFA PONS	2.217.858	14.082.224	15,382
NEGOCIOS REDAJE, S.A. DE C.V	5.930.349	0	5,596
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	1.500.000	4.344.625	5,515

Nombre o denominación social del titular indirecto de la	A través de: Nombre o denominación social del titular	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
--	---	-------------------------------------	--------------------------------------

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	IRDESIL 99, S.L.	275.000	0,260
DON GENIS MARFA PONS	PROMOCIONES VANDIX, S.A.	7.197.839	6,792
DON GENIS MARFA PONS	STAR CAPITAL BUILDINGS, S.A.	4.000.000	3,775
DON GENIS MARFA PONS	STAR CAPITAL PARTNERS, S.A.	2.334.385	2,203
DON GENIS MARFA PONS	STAR CAPITAL TECHNOLOGIES, S.L.	75.000	0,071
DON GENIS MARFA PONS	STAR VALUES, S.A.	200.000	0,189
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	1.582.163	1,493
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	KEKOVA SLU	2.762.462	2,607

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
HERENCIA YACENTE DE D. ENRIQUE MASÓ VAZQUEZ	07/10/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
DOÑA MARIA ROSA RAHOLA RAHOLA	07/10/2010	Se ha superado el 5% del capital Social
SOCIETE GENERALE BANK TRUST	05/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
DOÑA YOLANDA PEÑA GUADARRAMA	09/07/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
DON ENRIQUE MASO VAZQUEZ	17/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
NOZAR, S.A.	22/04/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
STAR CAPITAL PARTNERS, S.A.	27/07/2010	Se ha descendido del 5% del capital Social
KEKOVA SLU	17/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
LINAX EUROPE, S.L.	27/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
		Social
DEVESTA PROYECTOS, S.L.U.	17/05/2010	Se ha descendido del 3% del capital Social
NEGOCIOS REDAJE, S.A. DE C.V.	12/05/2010	Se ha superado el 5% del capital Social
DON GUSTAVO ETABLY GATTO	12/05/2010	Se ha descendido del 3% 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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	23.099.017	3.928.202	25,504
DON ANGEL HORTET PREVI	70.757	0	0,067
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	1.000	0	0,001
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	729.022	0	0,688
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	0	7.525	0,007
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	22.089	11.000	0,031

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	CARLOFERGO 06, S.L.	3.903.202	3,683
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	MERANTANA, S.L.	25.000	0,084
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	AIBU, S.L.	7.525	0,025
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	DOÑA DIANA TALAREWITZ PAPO	11.000	0,010

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	26,298
--	--------

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:

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:

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
6.373.120	0	6,014

(*) A través de:

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

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

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social
19/07/2010	27.267.166	0	25,730

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	-5.600
---	--------

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 29 de junio de 2010, en la cual se aprobó en el ACUERDO SÉPTIMO literalmente: 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 anteriormente.

Revocar la autorización concedida, en la Junta General celebrada el 29 de junio de 2009, 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 10% del capital social. Para los supuestos en que la adquisición sea onerosa, el contravalor mínimo será equivalente al valor nominal o, en su caso, al de cotización del día de su adquisición, siempre que este sea inferior al valor nominal, y el contravalor máximo será el valor nominal, salvo en el caso en que el valor de cotización del día de su adquisición sea superior, en cuyo caso se tendrá como máximo dicho importe.

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, en autocartera o las 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. Asimismo,

las acciones en autocartera o las adquiridas por la Sociedad podrán emplearse como medio de pago para saldar deudas y créditos contra la Sociedad o sus participadas, constituirse en garantía de entidades financieras, y venderse en el mercado bursátil para obtener liquidez.

Acta Notarial de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de diciembre de 2010, en la cual se aprobó en el ACUERDO QUINTO literalmente: Autorización al Consejo de Administración para que efectúe el reparto de las acciones de autocartera adquiridas a título gratuito, a favor de toda persona física o jurídica que suscriba la ampliación de capital dineraria por vía de capital autorizado, referida en el punto Cuarto anterior, la cual recibirá, por cada acción suscrita una acción liberada.

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	15
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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	--	PRESIDENTE- CONSEJERO DELEGADO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	--	VICEPRESIDENTE	29/06/2010	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ANGEL HORTET PREVI	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JORDI PARPAL MARFA	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	--	CONSEJERO	23/11/2010	27/12/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	--	CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON RAMON FAJAS TURA	--	SECRETARIO CONSEJERO	29/07/2009	29/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	--	VICESECRETARIO CONSEJERO	03/12/2009	29/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	9
----------------------------	---

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 FRANZ-MARIANO WENDT	INDEPENDIENTE	27/10/2010

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	--	Presidente ejecutivo.
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	Vicepresidente ejecutivo.

Número total de consejeros ejecutivos	2
% total del consejo	22,222

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero
DON ANGEL HORTET PREVI

Perfil
Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero
DON JORDI PARPAL MARFA

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ

Perfil

Consejero Externo Independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON RAIMON PATAU IGLESIAS

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON RICARDO AIXELA CAMPANALES

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON RAMON FAJAS TURA

Perfil

Consejero externo independiente.

Nombre o denominación del consejero

DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ

Perfil

Consejero externo independiente.

Número total de consejeros independientes	7
% total del consejo	77,778

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 FRANZ-MARIANO WENDT

Motivo del cese

Por incompatibilidad laboral

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

Nombre o denominación social consejero

DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ

Breve descripción

Se delegan en el Consejero Delegado de la Sociedad todas y cada una de las facultades propias del Consejo de Administración, a excepción de las legalmente indelegables.

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:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	ALTERNATIVAS TECNICAS DE LOS FORJADOS. S.L.U.	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	FERGO AISA ARABIA SAUDI. S.L.	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	PUBASER. S.L.U.	ADMINISTRADOR
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	TECHNIQUES D'AIXECAMENT. S.L.U.	ADMINISTRADOR

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	1.506
Retribucion Variable	0
Dietas	72
Atenciones Estatutarias	0

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	1.578
--------------	--------------

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
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

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
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	1.506	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	72	0
Otros Externos	0	0
Total	1.578	0

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	1.578
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

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 ARTURO MARTÍNEZ SERRA	AUDITOR INTERNO
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	210

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	0
-------------------------	---

	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:

NO

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	

Conceptos retributivos de carácter variable	
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	

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:

NO

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
---	--

Identidad de los consultores externos
--

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	CARLOFERGO 06, S.L.	EL SR. FERNÁNDEZ GÓMEZ ES ADMINISTRADOR DE CARLOFERGO 06, S.L.

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 de Capital.

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 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.

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
El Comité de Nombramiento y Retribuciones y el Consejo de Administración de la Sociedad, tienen previsto someter a la aprobación de la Junta General próxima, el nombramiento de consejeras.

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 los Estatutos Sociales y 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	18
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	2
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	2
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	2
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	1,369

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 y Vicesecretario del Consejo de Administración fueron nombrados como tal en fecha 27 de octubre de 2010 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?

NO

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:

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	29	0	29
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	47,000	0,000	19,000

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
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. En abril de 2010 se llegó a un acuerdo de refinanciación con las entidades integrantes del crédito sindicado, así como con la mayoría del resto de entidades financieras acreedoras de AISA. Al mismo tiempo se integró la actividad de construcción del Grupo Fergo y se ejecutó una ampliación de capital dineraria de 5 millones de euros, y una no dineraria de 167 millones de euros, que han reforzado los recursos propios. Con estas medidas, y la futura incorporación de nuevos negocios e inversores, con los que se están negociando, entendemos que se puede garantizar en el futuro la continuidad de las operaciones del Grupo Fergo Aisa.

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	12	12

	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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	CARLOFERGO 06, S.L.	27,570	Administrador
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	MERANTANA, S.L.	41,800	Administrador
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	BIENES REALES, S.L.	0,270	-----
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	GEBIRA, S.A.	25,000	Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	A XUPLUC NEW, S.L.	80,000	Administrador
DON JUAN ANTONIO OBIOL MENDEZ	ASM EVOLUCIONES, S.L.	53,190	Administrador
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	INMOASSETS SII, S.A.	0,004	-----
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	GOOD SABANA, S.A.	6,630	Consejero
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	PATIRENT 2000, S.L.	6,770	Consejero
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	EUROPROMOCIONES 97 ARROYO DE LA MIEL, S.L.	9,590	Consejero
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	MERCURI BLAU, S.L.	2,550	Consejero

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON RICARDO AIXELA CAMPANALES	MONZA 2000 INMOBILIARIA, S.L.	18,690	Consejero
DON RAMON FAJAS TURA	FERGEXPA 07, S.L.	0,000	Administrador
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	RUBIN PROMO 3, S.L.	20,000	-----
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	MONZA 2000 INMOBILIARIA, S.L.	7,110	-----
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	GOOD SABANA, S.A.	4,149	Consejero
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	PATRIRENT 2000, S.L.	6,771	Consejero
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	EUROPROMOCIONES 97 ARROYO DE LA MIEL, S.L.	4,990	Consejero

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 FERGO AISA, S.A. 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:

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAMON FAJAS TURA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ANGEL HORTET PREVI	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON RAIMON PATAU IGLESIAS	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSÉ LUIS GOMARIZ VERDÚ	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAMON FAJAS TURA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON JORDI PARPAL MARFA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON ANGEL HORTET PREVI	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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Responsabilidades: a) Informar y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de los candidatos, definiendo sus funciones y aptitudes necesarias así como evaluando el tiempo y dedicación precisos para desempeñar correctamente su cometido. Para el ejercicio de esta competencia, la Comisión tomará en consideración, por lo que se refiere a los Consejeros externos, la relación entre el número de Consejeros dominicales y el de independientes, de modo que esta relación trate de reflejar, en la medida de lo posible, la proporción existente entre el capital de la Sociedad con derecho a voto conforme a lo previsto en el artículo noveno del Reglamento del Consejo de Administración y el resto del capital. b) 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 nombramientos de Consejeros para su designación por cooptación o, en su caso, para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o los informes, en el caso de los restantes consejeros, para la reelección o cese de Consejeros por la Junta General. c) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del Consejero Delegado de la Sociedad, en caso de existir, y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada. d) 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. e) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el

nombramiento y/o cese del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración, en caso de existir. f) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el nombramiento y/o cese del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario de dicho órgano de administración. g) Informar al Consejo de Administración sobre el nombramiento y/o cese de los altos directivos de la Sociedad así como sobre las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse para el caso de destitución de dichos altos directivos, todo ello a propuesta del Consejero Delegado, en caso de existir. h) Elevar al Consejo de Administración con su correspondiente informe sobre la política de retribuciones de los altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos. i) Informar los planes de incentivos y complementos de pensiones. j) Revisar periódicamente los programas de retribución, valorando su adecuación y rendimientos. k) Velar por la observancia de la política retributiva de la Sociedad. l) Velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna. m) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, el presente Reglamento o el propio Consejo de Administración.

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 aquéllas 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**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES****Breve descripción**

El Comité tendrá, como mínimo, las siguientes competencias: a) Informar y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de los candidatos, definiendo sus funciones y aptitudes necesarias así como evaluando el tiempo y dedicación precisos para desempeñar correctamente su cometido. Para el ejercicio de esta competencia, la Comisión tomará en consideración, por lo que se refiere a los Consejeros externos, la relación entre el número de Consejeros dominicales y el de independientes, de modo que esta relación trate de reflejar, en la medida de lo posible, la proporción existente entre el capital de la Sociedad con derecho a voto conforme a lo previsto en el artículo noveno del Reglamento del Consejo de Administración y el resto del capital. b) 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 nombramientos de Consejeros para su designación por cooptación o, en su caso, para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas, en el caso de los consejeros independientes, o los informes, en el caso de los restantes consejeros, para la reelección o cese de Consejeros por la Junta General. c) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del Consejero Delegado de la Sociedad, en caso de existir, y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada. d) 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. e) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el nombramiento y/o cese del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración, en caso de existir. f) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de la correspondiente decisión a propuesta del Presidente, sobre el nombramiento y/o cese del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario de dicho órgano de administración. g) Informar al Consejo de Administración sobre el nombramiento y/o cese de los altos directivos de la Sociedad así como sobre las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse para el caso de destitución de dichos altos directivos, todo ello a propuesta del Consejero Delegado, en caso de existir. h) Elevar al Consejo de Administración con su correspondiente informe sobre la política de retribuciones de los altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos. i) Informar los planes de incentivos y complementos de pensiones. j) Revisar periódicamente los programas de retribución, valorando su adecuación y rendimientos. k) Velar por la observancia de la política retributiva de la Sociedad. l) Velar para que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna. m) Aquéllas otras que, en su caso, le atribuyan los Estatutos Sociales, el presente Reglamento o el propio Consejo de Administración.

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 aquéllas 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

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está regulada por el Reglamento que aprobó el Consejo de Administración de la sociedad el 28 de junio de 2007

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL

Breve descripción

El Comité de Auditoria y Control está regulado por el Reglamento del Consejo de Administración, en la cual fue modificado por última vez el 28 de junio de 2007.

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

La Sociedad no dispone de Comisión ejecutiva.

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoria 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:

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 CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	FERGO AISA, S.A.	Préstamos otorgados por Fergo Aisa (incluye a Carlofergo 06, S.L.)	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2.235
DON CARLOS FERNÁNDEZ GÓMEZ	FERGO AISA, S.A.	Avales prestados por Carlos Fernández a favor de Fergo Aisa en refinanciaciones	Garantías y avales prestados	31.236
DON FRANZ-MARIANO WENDT	FERGO AISA, S.A.	Prestación servicios gestoria	Prestación de servicios	5
DON GREGORIO GRAU PUJADAS	FERGO AISA, S.A.	Préstamo otorgado a Gazcue Empresa Constructora	Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	385

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:

Denominación social de la entidad de su grupo

IF IF SLAIT, S.L.

Importe (miles de euros)

33916

Breve descripción de la operación

Préstamos otorgados por Fergo Aisa (incluye préstamos a la participada Fergo Constructora Siglo XXI, S.L.)

Denominación social de la entidad de su grupo

IF IF SLAIT, S.L.

Importe (miles de euros)

1774

Breve descripción de la operación

Compra terrenos a Constructora Aldabea

Denominación social de la entidad de su grupo

INMOBILIARIA CAÑ GILI, S.A.

Importe (miles de euros)

2203

Breve descripción de la operación

Préstamo otorgado para cancelar deuda con proveedor

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 consejeros 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 FERGO 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 FERGO 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 FERGO 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,

NO

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

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

COMITÉ DE AUDITORÍA Y CONTROL

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 FERGO 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.

El Reglamento de la Junta General se ha modificado a fin de adaptarlo a la nueva Ley de Sociedades de Capital y a la denominación social actual de la compañía. El nuevo redactado del Reglamento está a disposición de los accionistas e

inversores en la página Web de la sociedad www.fergoaisa.com.

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	
29/06/2010	32,980	33,380	0,000	0,000	66,360
27/12/2010	39,800	19,810	0,000	0,000	59,610

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.

29/06/2010

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2009, -tanto de la Sociedad como de su Grupo consolidado- y de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio.

El punto primero ha sido aprobado por mayoría de los presentes con 60.963.631 votos a favor y 5.930.349 votos en contra (no hubieron votos de abstención).

Segundo.- Reelección de los auditores de cuentas anuales individuales, y en su caso, consolidados de la Sociedad para el ejercicio 2010.

El punto segundo fue aprobado por mayoría de los presentes con 60.963.631 votos a favor y 5.930.349 votos de abstención (no hubieron votos en contra).

Tercero.- Ampliar el número máximo de miembros que puede tener el Consejo de Administración de la Sociedad, y por consiguiente, modificar el artículo 28 de los Estatutos Sociales.

El punto tercero fue aprobado por mayoría de los presentes con 66.888.980 votos a favor y 5.000 votos en contra (no hubieron votos de abstención).

Cuarto.- Aceptar y ratificar el nombramiento como consejero de D. Jose Luis Gomariz Verdú que fue nombrado por el sistema de cooptación mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de FERGO AISA, S.A. el 3 de diciembre de 2009.

El punto cuarto fue aprobado por todos los presentes con 66.893.980 votos a favor (no hubieron votos en contra ni votos de abstención).

Quinto.- Nombramiento de Consejeros.

El punto quinto fue aprobado por todos los presentes con 66.888.980 votos a favor y 5.000 votos de abstención (no hubieron votos en contra).

Sexto.- Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con la mayor amplitud posible, cuantas facultades fueran precisas a fin de que modifiquen y adapten el articulado del Reglamento de la Junta General a la actual denominación social, así como a la legislación vigente.

El punto sexto fue aprobado por todos los presentes con 66.893.980 votos a favor (no hubieron votos en contra ni votos de abstención).

Séptimo.- 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 anteriormente.

El punto séptimo fue aprobado por mayoría de los presentes con 60.963.631 votos a favor y 5.930.349 votos en contra (no hubieron votos de abstención).

Octavo.- 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.

El punto octavo fue aprobado por todos los presentes con 66.893.980 votos a favor (no hubieron votos en contra ni votos de abstención).

27/12/2010

Primero.- Reducción de Capital Social por compensación de pérdidas, mediante la disminución del valor nominal de un (1) euro a veinticinco céntimos (0,25) de euro por acción. Consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales.

El punto primero fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Segundo.- Aumento de Capital Social, cuyo contravalor serán aportaciones no dinerarias consistentes en compensación de créditos, aportación de inmuebles y aportación de participaciones sociales y acciones, hasta un importe nominal máximo de 390.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 1.560.000.000 nuevas acciones ordinarias de veinticinco céntimos de euro (0,25Euros) de valor nominal cada una, con delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar la fecha para su ejecución así como cualesquiera otras condiciones no previstas en el acuerdo correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales. Solicitud de admisión a cotización en las Bolsas de Valores de las nuevas acciones. Previsión de suscripción incompleta.

El punto segundo fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Tercero.- Aprobar la Emisión de 'WARRANTS' ejecutables y convertibles en acciones de la Sociedad, con exclusión del Derecho de Suscripción Preferente. Ampliación de capital en la cuantía necesaria para atender la conversión de los 'WARRANTS', con delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar la fecha para su ejecución así como cualesquiera otras condiciones no previstas en el acuerdo correspondiente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital. Consiguiente modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales. Solicitud de admisión a cotización en las Bolsas de Valores de las nuevas acciones. Previsión de suscripción incompleta.

El punto tercero fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Cuarto.- Autorización al Consejo de Administración para aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.

El punto cuarto fue propuesto a la junta general para su supresión, habiendo sido aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Quinto.- Autorización al Consejo de Administración para que efectúe el reparto de las acciones de autocartera adquiridas a título gratuito, a favor de toda persona física o jurídica que suscriba la ampliación de capital dineraria por vía de capital autorizado, referida en el punto Cuarto anterior, la cual recibirá, por cada acción suscrita una acción liberada.

El punto quinto fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Sexto.- Aceptar y ratificar el nombramiento como consejero de D. Juan Antonio Obiol Méndez que fue nombrado por el sistema de cooptación mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de FERGO AISA, S.A. el 23 de noviembre de 2010.

El punto sexto fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Séptimo.- Aprobar el nuevo articulado del Reglamento de la Junta General.

El punto séptimo fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

Octavo.- 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.

El punto octavo fue aprobado por unanimidad de los presentes con 40.589.490 votos a favor, ningún voto en contra y ninguna abstención.

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.

Las políticas seguidas por la sociedad en lo referente a las delegaciones de voto en la Junta General están recogidas en el Reglamento de la Junta y en los Estatutos Sociales.

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.

Explique

La Sociedad cumple, si bien en relación con el punto b) señalar que debido a la actividad/negocio inmobiliario de la Sociedad, el órgano de administración en muchos casos discierne sobre la conveniencia o no de llevar a término una operación, y luego la explica a los accionistas en la siguiente Junta General. De no actuar así, la Sociedad no podría aprovechar las oportunidades que le brinda el mercado, resultando un perjuicio para la misma.

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.

Explique

La página Web contiene la mayor parte de esta información, si bien, y debido a que la Sociedad está renovando la misma (diseño, capacidad, etc.), hay algún dato que no consta. No obstante lo anterior, la Sociedad atiende a las peticiones formuladas por accionistas e inversores que solicitan información adicional o/y complementaria.

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

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

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

Explique

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene previsto proponer al Consejo el nombramiento de consejeras para la próxima Junta General.

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.1.12

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

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 Parcialmente

La página Web de la Sociedad se está renovando (diseño, capacidad, etc.), debido a ello hay alguna de esta información que no aparece en la misma, si bien, siempre que lo requiere un accionista o inversor se le facilita la información.

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 resultados 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.1.13 y B.J.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 epígrafa: 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 epígrafa: B.1.15

Explique

No 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

Explique

No aplica.

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.

Cumple Parcialmente

La memoria detalla las retribuciones de los consejeros en función de su tipología (independiente, dominical o ejecutivo), no de manera individualizada.

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

Cumple

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

Cumple

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 FERGO 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 en relación a 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:

NO

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

31/03/2011

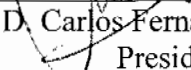
Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

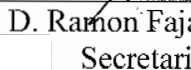
NO


DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y FORMULACIÓN

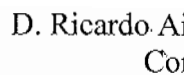
Los administradores declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales Consolidadas han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **Fergo Aisa, S.A. y Sociedades 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 **Fergo Aisa, 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 **Fergo Aisa, 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 2010 que se componen de las hojas adjuntas.


Barcelona, 31 de marzo de 2011
El Consejo de Administración


D. Carlos Fernández Gómez
Presidente


D. Ramon Fajas Tura
Secretario


D. Gregorio Grau Pujadas
Vicepresidente


D. Ricardo Aixela Campanales
Consejero


D. Raimon Patau Iglesias
Consejero


D. Jordi Parpal Marfà
Consejero