

INMOFIBAN, S.A.

Balance de Situación correspondiente  
al 31 de diciembre de 2009  
(Cifras expresadas miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>58.101</b>	<b>59.160</b>
<b>I. Inmovilizado intangible.</b>	<b>9</b>	<b>18</b>
5. Aplicaciones informáticas.	9	18
<b>II. Inmovilizado material.</b>	<b>623</b>	<b>567</b>
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	476	505
3. Inmovilizado en curso y anticipos	147	62
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>48.828</b>	<b>50.934</b>
1. Terrenos	29.274	29.274
2. Construcciones	19.554	21.660
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.</b>	<b>7.302</b>	<b>2.574</b>
1. Instrumentos de patrimonio	7.302	2.574
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo.</b>	<b>344</b>	<b>5.044</b>
1. Instrumentos de patrimonio	6	4.706
5. Otros activos financieros.	338	338
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>996</b>	<b>22</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3.373</b>	<b>2.880</b>
<b>II. Existencias.</b>	<b>367</b>	<b>208</b>
3. Productos en curso	159	
4. Productos terminados	208	208
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>	<b>791</b>	<b>1.933</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	209	864
4. Personal.	1	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	147	927
8. Anticipos de proveedores	434	142
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>	<b>312</b>	<b>360</b>
2. Créditos a empresas.		360
3. Otros activos financieros.	312	
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>	<b>510</b>	<b>10</b>
1. Instrumentos de patrimonio.	1	1
5. Otros activos financieros.	509	9
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>	<b>57</b>	<b>49</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>	<b>1.337</b>	<b>321</b>
1. Tesorería.	1.337	321
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>61.475</b>	<b>62.040</b>

INMOFIBAN, S.A.

Balance de Situación correspondiente  
al 31 de diciembre de 2009  
(Cifras expresadas en miles de euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>14.737</b>	<b>16.686</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	<b>14.737</b>	<b>16.686</b>
<b>I. Capital.</b>	<b>192</b>	<b>192</b>
1. Capital escriturado.	192	192
<b>II. Prima de emisión.</b>	<b>7.573</b>	<b>7.573</b>
<b>III. Reservas.</b>	<b>9.283</b>	<b>10.356</b>
1. Legal y estatutarias.	397	397
2. Otras reservas.	8.887	9.959
<b>V. Resultados negativos de ejercicios anteriores.</b>	<b>(1.434)</b>	
<b>VII. Resultado del ejercicio.</b>	<b>(877)</b>	<b>(1.434)</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>45.211</b>	<b>39.993</b>
<b>II Deudas a largo plazo.</b>	<b>38.559</b>	<b>32.882</b>
2. Deudas con entidades de crédito.	38.194	32.524
5. Otros pasivos financieros.	365	358
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>	<b>6.652</b>	<b>7.111</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.527</b>	<b>5.361</b>
<b>III. Deudas a corto plazo.</b>	<b>1.060</b>	<b>3.032</b>
2. Deudas con entidades de crédito.	1.060	3.031
5. Otros pasivos financieros.		1
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	<b>467</b>	<b>2.330</b>
1. Proveedores	125	200
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	--	1.102
3. Acreedores varios.	241	890
4. Personal.	--	30
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	101	56
7. Anticipos de clientes.	--	52
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>61.475</b>	<b>62.040</b>

INMOFIBAN, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente

al 31 de diciembre de 2009

(Cifras expresadas en miles de euros)

	(Debe) Haber	(Debe) Haber
	2009	2008
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>3.286</b>	<b>6.978</b>
a) Ventas.	52	3.564
b) Prestación de servicios.	3.235	3.414
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	<b>159</b>	<b>--</b>
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	<b>(513)</b>	<b>(3.447)</b>
a) Consumo de mercaderías.		(2.970)
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(513)	(477)
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>59</b>	<b>139</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	59	139
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>(527)</b>	<b>(594)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados.	(453)	(530)
b) Cargas sociales.	(73)	(64)
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>(1.727)</b>	<b>(1.750)</b>
a) Servicios exteriores.	(1.606)	(1.411)
b) Tributos.	(122)	(339)
d) Otros gastos de gestión corriente.		(0)
<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>(651)</b>	<b>(571)</b>
<b>10. Exceso de provisiones.</b>	<b>64</b>	<b>2</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>150</b>	<b>757</b>
<b>12. Ingresos financieros.</b>	<b>16</b>	<b>98</b>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	16	98
b1) De empresas del grupo y asociadas.	--	61
b2) De terceros.	16	37
<b>13. Gastos financieros.</b>	<b>(2.016)</b>	<b>(2.148)</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		(1.424)
b) Por deudas con terceros.	(2.016)	(724)
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>		<b>(134)</b>
a) Cartera de negociación y otros.		(134)
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>		<b>0</b>
b) Resultado por enajenaciones y otras.		0
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(2.000)</b>	<b>(2.182)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>(1.850)</b>	<b>(1.426)</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios.</b>	<b>973</b>	<b>(9)</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>(877)</b>	<b>(1.434)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(877)</b>	<b>(1.434)</b>

## **INMOFIBAN, S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS  
CORRESPONDIENTES AL  
PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL  
1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Cifras expresadas en miles de euros)

### **1. Actividad de la Sociedad**

---

Inmofiban, S.A. se constituyó en Barcelona el 8 de febrero de 1989 por tiempo indefinido, con la denominación de Inmofiban Onaxis, S.A., cambiándose por la actual el 15 de julio de 1992.

Su objeto social consiste en la inversión inmobiliaria, compraventa de terrenos y demás bienes inmuebles, especialmente edificaciones, incluido el derecho a su arrendamiento.

Su actividad principal, se centra en el alquiler de inmuebles industriales por cuenta propia.

### **2. Bases de presentación de los estados financieros**

---

Los estados financieros se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones.

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

### **3. Distribución del resultado**

---

Durante el periodo no se han repartido dividendos a cuenta.  
No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

### **4. Normas de valoración**

---

Los principios y criterios de contabilidad más significativos aplicados en la preparación de los estados financieros, son los siguientes:

#### **4.1 Inmovilizaciones materiales**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valorarán por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Asimismo, formará parte del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones de acuerdo con lo dispuesto en la norma aplicable a éstas.

En los inmovilizados que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

Las amortizaciones habrán de establecerse de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

#### **4.2 Inmovilizado intangible**

Los criterios contenidos en las normas relativas al inmovilizado material, se aplicarán a los elementos del inmovilizado intangible, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación, de lo previsto en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible, así como de lo establecido para el fondo de comercio en la norma relativa a combinaciones de negocios.

Para el reconocimiento inicial de un inmovilizado de naturaleza intangible, es preciso que, además de cumplir la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, cumpla el criterio de identificabilidad.

El citado criterio de identificabilidad implica que el inmovilizado cumpla alguno de los dos requisitos siguientes:

a) Sea separable, esto es, susceptible de ser separado de la empresa y vendido, cedido, entregado para su explotación, arrendado o intercambiado.

b) Surja de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables de la empresa o de otros derechos u obligaciones.

En ningún caso se reconocerán como inmovilizados intangibles los gastos ocasionados con motivo del establecimiento, las marcas, cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares, que se hayan generado internamente.

#### **4.3. Inversiones Inmobiliarias**

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplicarán a las inversiones inmobiliarias.

#### **4.4. Activos Financieros**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, según se definen en la norma 9.<sup>a</sup> de elaboración de las notas explicativas.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio

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

1. Préstamos y partidas a cobrar.

2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3. Activos financieros mantenidos para negociar.
4. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
5. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
6. Activos financieros disponibles para la venta.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos 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. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como 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, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### 4.5. Pasivos Financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasificarán como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles. En particular, determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

También se clasificará como un pasivo financiero, todo contrato que pueda ser o será, liquidado con los instrumentos de patrimonio propio de la empresa, siempre que:

- a) Si no es un derivado, obligue o pueda obligar, a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.
- b) Si es un derivado, pueda ser o será, liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la empresa; a estos efectos no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propio, aquéllos que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de la empresa.

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

1. Débitos y partidas a pagar.
2. Pasivos financieros mantenidos para negociar.
3. Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y

b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### 4.6. Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendidas éstas como las producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de impuestos, que no revierten en períodos subsiguientes. El ahorro impositivo derivado de la aplicación de las deducciones y bonificaciones fiscales, se considera como un menor gasto del ejercicio en que se obtienen.

#### 4.7. Ingresos y gastos

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

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Cuando existan dudas relativas al cobro de un importe previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la cantidad cuyo cobro se estime como improbable se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

### 5. Inmovilizado Intangible

La composición y evolución de estas cuentas en el transcurso del periodo, corresponde al siguiente detalle, expresado en miles de euros:

<b>Coste</b>	<b>01/01/2009</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>31/12/2009</b>
Aplicaciones Informáticas	26	0	0	0	26
<b>Total coste</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>
<b>Amortizaciones</b>					
Aplicaciones Informáticas	-8	-9	0	0	-17
<b>Total amortizaciones</b>	<b>-8</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17</b>
<b>Inmovilizado Intangible Neto</b>	<b>18</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

## 6. Inmovilizado materiales

La composición y evolución de estas cuentas en el transcurso del periodo, expresada en miles de euros, corresponde al siguiente detalle:

<b>Coste</b>	<b>01/01/2009</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>31/12/2009</b>
Instalaciones técnicas	70	0	0	0	70
Mobiliario	9	4	0	0	13
Equipos para procesos de información	12	3			15
Otras instalaciones	406	0	0	0	406
Elementos de transporte	43	29	0	0	72
Otro inmovilizado material	0	3			3
Inmovilizado en curso y anticipos	62	85			147
<b>Total coste</b>	<b>602</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>726</b>
<b>Amortizaciones</b>					
Instalaciones técnicas	-9	-11	0	0	-20
Mobiliario	-4	-2	0	0	-6
Equipos para procesos de información	-2	-3	0	0	-5
Otras instalaciones	-19	-41	0	0	-60
Elementos de transporte	-1	-11	0	0	-12
<b>Total amortizaciones</b>	<b>-35</b>	<b>-68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-103</b>
<b>Inmovilizado Material Neto</b>	<b>567</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>623</b>

## 7. Inversiones Inmobiliarias

La composición y evolución de estas cuentas en el transcurso del periodo, expresada en miles de euros, corresponde al siguiente detalle:

<b>Coste</b>	<b>01/01/2009</b>	<b>Altas</b>	<b>Bajas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>31/12/2009</b>
Inversiones en terrenos y bienes naturales	29.274	0	0	0	29.274
Inversiones en construcciones	27.454	0	1532	0	25.922
<b>Total coste</b>	<b>56.728</b>	<b>0</b>	<b>1532</b>	<b>0</b>	<b>55.196</b>
<b>Amortizaciones</b>					
Inversiones en construcciones	- 5.794	-574	0	0	- 6.368
<b>Total amortizaciones</b>	<b>- 5.794</b>	<b>-574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 6.368</b>
<b>Inmovilizado Material Neto</b>	<b>50.934</b>	<b>-574</b>	<b>1532</b>	<b>0</b>	<b>48.828</b>

## 8. Activo Corriente

La composición de estas cuentas en el transcurso del periodo, expresada en miles de euros, está compuesto por:



<b>B) ACTIVO CORRIENTE (miles de euros)</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>II. Existencias.</b>	<b>367</b>	<b>208</b>
3. Productos en curso	159	
4. Productos terminados	208	208
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>	<b>791</b>	<b>1.933</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	209	864
4. Personal.	1	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	147	927
8. Anticipos de proveedores	434	142
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.</b>	<b>312</b>	<b>360</b>
2. Créditos a empresas.		360
3. Otros activos financieros.	312	
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>	<b>510</b>	<b>10</b>
1. Instrumentos de patrimonio.	1	1
5. Otros activos financieros.	509	9
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>	<b>57</b>	<b>49</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>	<b>1.337</b>	<b>321</b>
1. Tesorería.	1.337	321
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3.373</b>	<b>2.880</b>

## 9. Patrimonio Neto

La evolución de los fondos propios en el transcurso del periodo, expresada en miles de euros, ha sido la siguiente:

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Resultados negativos ejerc. anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2007</b>	<b>505</b>	<b>7.573</b>	<b>13.659</b>	--	<b>917</b>	<b>22.654</b>
Ajustes por conversión al Nuevo PGC	--	--	--	--	--	--
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008</b>	<b>505</b>	<b>7.573</b>	<b>13.659</b>	--	<b>917</b>	<b>22.654</b>
Total ingresos y gastos reconocidos.	--	--	--	--	(1.434)	(1.434)
<b>OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS</b>						
Reducciones de capital	(313)	--	--	--	--	(313)
Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	--	--	2.987	--	--	2.987
Otras variaciones del patrimonio neto	--	--	(252)	--	(917)	(1.169)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2008</b>	<b>192</b>	<b>7.573</b>	<b>17.466</b>	--	<b>(1.434)</b>	<b>23.797</b>
Ajustes por errores del ejercicio 2008	--	--	(7.111)	--	--	(7.111)
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009</b>	<b>192</b>	<b>7.573</b>	<b>9.283</b>	--	<b>(1.434)</b>	<b>15.614</b>
Total ingresos y gastos reconocidos.	--	--	--	--	(877)	(877)
<b>OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS</b>						
Otras variaciones del patrimonio neto	--	--	--	(1.434)	1.434	--
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2009</b>	<b>192</b>	<b>7.573</b>	<b>9.283</b>	<b>(1.434)</b>	<b>(877)</b>	<b>14.737</b>

## 9.1 Capital social

El capital social está representado por 125.556 acciones de 1,53 euros nominales, totalmente suscritas, desembolsadas y liberadas.

Las acciones cotizan en la Bolsa de Barcelona, siendo el último cambio de 91,95 euros por acción, que corresponde al último día que cotizó durante el segundo semestre de 2009. Todas las acciones son de una misma clase y confieren los mismos derechos a los accionistas.

## 9.2 Prima de emisión

El saldo de esta cuenta se originó a consecuencia del aumento de capital realizado en julio de 1998. La prima de emisión tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

## 9.3 Reserva legal

La reserva legal se dota con cargo a los beneficios líquidos de cada ejercicio. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación, y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas. Al cierre del periodo la reserva legal se encuentra totalmente dotada.

## 9.4 Reservas voluntarias

Hasta que las partidas de gastos de establecimiento, gastos de investigación y desarrollo o fondo de comercio, no hayan sido totalmente amortizadas, la legislación mercantil no permite la distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas sea, como mínimo, igual al importe de los saldos a amortizar. Las reservas voluntarias son de libre disposición al 31 de diciembre de 2009.

## 10. Pasivo no corriente

La composición de estas cuentas en el transcurso del periodo, expresada en miles de euros, está compuesto por:

<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>38.559</b>	<b>32.882</b>
2. Deudas con entidades de crédito	38.194	32.524
5. Otros pasivos financieros	365	358
<i>Fianzas y depósitos recibidos</i>	288	288
<i>Fianzas y depósitos retenidos</i>	77	65
<i>Fianzas y depósitos retenidos pendientes de aplicar</i>	-	5
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>6.652</b>	<b>7.111</b>
<b>Total Pasivo no corriente</b>	<b>45.211</b>	<b>39.993</b>

## 11. Pasivo corriente

La composición de estas cuentas en el transcurso del periodo, expresada en miles de euros, está compuesto por:

<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>1.060</b>	<b>3.032</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>467</b>	<b>2.330</b>
1. Proveedores	125	200
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0	1.102
3. Acreedores varios	241	890
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	0	30
5. Pasivos por impuesto corriente	93	52
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	8	4
7. Anticipos de clientes	0	52
<b>Total Pasivo corriente</b>	<b>1.527</b>	<b>5.361</b>

## 12. Situación fiscal

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades relativo al periodo, expresado en miles de euros, es el siguiente:

<b>(Miles de euros)</b>	<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Total</b>
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			
Operaciones continuadas	-	-	(1850)
Ajustes positivos Impuesto beneficios			973
			(877)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	(877)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>(877)</b>

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

El detalle de los saldos a pagar y a cobrar con las Administraciones Públicas es el siguiente:

<b>(Miles de euros)</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Activo por impuesto diferido	<b>996</b>	<b>22</b>
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 8.1)	<b>147</b>	<b>927</b>
Retencions y pagos a cuenta	--	146
IVA	147	781
	<b>1.143</b>	<b>949</b>
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	<b>(6.652)</b>	
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 9.2.1)	<b>(101)</b>	<b>(56)</b>
IRPF	(93)	(52)
Seguridad Social	(8)	(4)
	<b>(6.753)</b>	<b>(56)</b>

## 13. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

El aval concedido para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago por la deuda aplazada por los Impuestos de Sociedades de los ejercicios 2001 a 2004 por valor total de 203 miles de euros se ha cancelado a lo largo del ejercicio 2009.

El aval concedido por Caja Mar como garantía a la construcción y explotación de una nave para uso logístico en régimen de arrendamiento a terceros, entregado a la Autoridad Portuaria de Sevilla con un valor de 459 miles de euros, se ha cancelado a lo largo del año 2009.

Se mantiene en vigor el aval con Caja Mar como garantía al contrato de arrendamiento de las oficinas situadas en Madrid, propiedad de Torre Espacio Castellana, SA por valor de 199 miles de euros.

## **14. Ingresos y gastos**

---

### **14.1 Importe neto de la cifra de negocios**

El importe neto de la cifra de negocios corresponde íntegramente a facturación efectuada a clientes nacionales.

## **15. Otra información**

---

### **15.1 Gestión de riesgos medioambientales**

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, consiste en la inversión inmobiliaria, compraventa de terrenos y demás bienes inmuebles, especialmente edificaciones, incluido el derecho a su arrendamiento.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas de los estados financieros respecto a información de cuestiones medioambientales.

### **15.2 Hechos relevantes**

- Con fecha 20 de enero de 2009 la Junta General de la sociedad ha aprobado la fusión entre INMOFIBAN, S.A. y PROMOGEDESA VILLAVICIOSA, S.A.U. Y PROMOGEDESA, S.A. por absorción por parte de INMOFIBAN, S.A. de las anteriores, con efectos retroactivos al 1 de enero de 2009.
- El día 1 de abril del 2009 se comunica la no eficacia de la fusión por la falta de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de Promogedesa S.A. y del accionista único de Promogedesa Villaviciosa S.A.U. del proyecto de fusión de las sociedades.
- Con fecha 29 de abril de 2009 se produce el cese del pacto parasocial firmado con fecha 16 de abril de 2007.
- Con fecha 17 de junio de 2009 se convoca la Junta General Ordinaria, que tiene lugar el día 29 de junio. Los acuerdos de la Junta General Ordinaria adoptados son la aprobación de las cuentas anuales, el informe de gestión y la cuenta de resultados con la aplicación de los mismos del ejercicio 2008, así como el nombramiento de auditores para realizar la auditoría en el ejercicio 2009.
- Mediante Junta General de fecha 22 de diciembre de 2009 se acuerda la reducción del valor nominal de las acciones de la Sociedad por desdoblamiento del número de acciones a razón de 10 (diez) acciones nuevas por cada acción antigua, sin alteración de la cifra del capital social; la ratificación de la remuneración de consejeros; y el nombramiento de D. Ángel Moreda Blanco como nuevo consejero de la Sociedad.