

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2009

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2009

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: INMOFIBAN, S.A.

Domicilio Social:

PASEO CASTELLANA 259 D, PLANTA 30 (28046) MADRID

C.I.F.

A-58846312

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

(sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las instrucciones).

En atención a la información presentada en el Informe Semestral referente al Segundo Semestre del año 2009, se han realizado modificaciones debido a ajustes incluidos en la auditoría de cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 y que afectan a cuentas de balance del ejercicio 2008.

Estos ajustes se han incorporado al informe de Auditoría y Cuentas Anuales del año 2009, y se detalla a continuación:

"2.5. Corrección de errores"

a) Naturaleza del error y el ejercicio o ejercicios en que se produjo:

"En el ejercicio 2008 se realizó la fusión por absorción entre Inmofiban S.A. y Paneuropea de Desarrollos Inmobiliarios S.A. Como consecuencia de esto, la Sociedad revalorizó por un importe de 23.705 miles de euros el activo no corriente y el patrimonio neto por la diferencia entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y su valor contable de origen.

La Sociedad no consideró el impuesto diferido del efecto impositivo de la mencionada operación por un importe de 7.111 miles de euros, dando lugar a una sobrevaloración del patrimonio neto de la Sociedad por la cantidad mencionada, según informe de auditoría del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

Este ajuste se ha anotado contablemente en el ejercicio 2009 para reflejar el efecto impositivo.

De acuerdo con la Norma de Registro y Valoración nº 22 "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables", como consecuencia de un error en las cuentas del ejercicio anterior, se ha procedido a su corrección con carácter retroactivo y, en consecuencia, se modifican las cifras comparativas en las cuentas del ejercicio actual, que difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008 debido al registro contable de la corrección efectuada con carácter retroactivo según se indica en la nota 10.3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas."

III. DECLARACIÓN(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración(es) anterior(es):

Persona(s) que asume(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo
HERRERO CASTILLO, ANTONIO	CONSEJERO DELEGADO
MARTINEZ HERRERO, SERGIO	CONSEJERO DELEGADO
DEL CUADRO FUEYO, DIEGO	SECRETARIO CONSEJERO
MOREDA BLANCO, ANGEL	CONSEJERO

Fecha de firma de este informe financiero semestral por el órgano de administración correspondiente: 27/02/2010

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2009	P. ANTERIOR 31/12/2008
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	58.102	59.159
1. Inmovilizado intangible:	0030	9	18
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032	9	18
2. Inmovilizado material	0033	623	567
3. Inversiones inmobiliarias	0034	48.828	50.934
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	27	2.574
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	7.619	5.044
6. Activos por impuesto diferido	0037	996	22
7. Otros activos no corrientes	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	3.373	2.881
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055	801	208
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	357	1.933
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	209	864
b) Otros deudores	0062	1	1.069
c) Activos por impuesto corriente	0063	147	
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	43	360
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	779	10
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	56	49
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	1.337	321
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	61.475	62.040
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2009	P. ANTERIOR 31/12/2008
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	14.737	16.686
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	14.737	16.686
1. Capital:	0171	192	192
a) Capital escriturado	0161	192	192
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	0162		
2. Prima de emisión	0172	7.573	7.573
3. Reservas	0173	9.283	10.355
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	0174		
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178	(1.434)	
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del ejercicio	0175	(877)	(1.434)
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0188		
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182		
3. Otros	0183		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0194		
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	45.211	39.993
1. Provisiones a largo plazo	0115		
2. Deudas a largo plazo:	0116	38.559	32.882
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	38.194	32.524
b) Otros pasivos financieros	0132	365	358
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117		
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	6.652	7.111
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	1.527	5.361
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122		
3. Deudas a corto plazo:	0123	1.060	3.031
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	1.060	3.031
b) Otros pasivos financieros	0134		
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129		
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	467	2.330
a) Proveedores	0125	125	200
b) Otros acreedores	0126	241	2.130
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	101	
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	61.475	62.040

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL
 (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 31/12/2009		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2008		
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%	
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	0205	3.286	100,00	6.978	100,00	3.286	100,00	6.978	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206	159	4,84			159	4,84		
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207								
(-)	Aprovisionamientos	0208	(512)	(15,58)	(3.447)	(49,40)	(512)	(15,58)	(3.447)	(49,40)
(+)	Otros ingresos de explotación	0209	59	1,80	139	1,99	59	1,80	139	1,99
(-)	Gastos de personal	0217	(527)	(16,04)	(594)	(8,51)	(527)	(16,04)	(594)	(8,51)
(-)	Otros gastos de explotación	0210	(1.663)	(50,61)	(1.750)	(25,08)	(1.663)	(50,61)	(1.750)	(25,08)
(-)	Amortización del inmovilizado	0211	(651)	(19,81)	(571)	(8,18)	(651)	(19,81)	(571)	(8,18)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212								
(+)	Excesos de provisiones	0213			2	0,03			2	0,03
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214								
(+/-)	Otros resultados	0215								
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	151	4,60	757	10,85	151	4,60	757	10,85
(+)	Ingresos financieros	0250	15	0,46	99	1,42	15	0,46	99	1,42
(-)	Gastos financieros	0251	(2.016)	(61,35)	(2.148)	(30,78)	(2.016)	(61,35)	(2.148)	(30,78)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252			(134)	(1,92)			(134)	(1,92)
(+/-)	Diferencias de cambio	0254								
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255								
=	RESULTADO FINANCIERO	0256	(2.001)	(60,89)	(2.183)	(31,28)	(2.001)	(60,89)	(2.183)	(31,28)
=	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	(1.850)	(56,30)	(1.426)	(20,44)	(1.850)	(56,30)	(1.426)	(20,44)
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	0270	973	29,61	(8)	(0,11)	973	29,61	(8)	(0,11)
=	RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	(877)	(26,69)	(1.434)	(20,55)	(877)	(26,69)	(1.434)	(20,55)
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285								
=	RESULTADO DEL EJERCICIO	0300	(877)	(26,69)	(1.434)	(20,55)	(877)	(26,69)	(1.434)	(20,55)
BENEFICIO POR ACCIÓN			Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)	
	Básico	0290								
	Diluido	0295								

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplimenten.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2009	PERIODO ANTERIOR 31/12/2008
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	(877)	(1.434)
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	(877)	(1.434)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
 (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
Saldo inicial al 01/01/2009	3010	192	25.040		(1.434)			23.798
Ajuste por cambios de criterio contable	3011							
Ajuste por errores	3012		(7.111)					(7.111)
Saldo inicial ajustado	3015	192	17.929		(1.434)			16.687
I. Total ingresos/(gastos) reconocidos	3020				(877)			(877)
II. Operaciones con socios o propietarios	3025		(1.073)					(1.073)
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	3026							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027							
3. Distribución de dividendos	3028							
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029							
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	3030		(1.073)					(1.073)
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		(1.434)		1.434			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037		(1.434)		1.434			0
3. Otras variaciones	3038							
Saldo final al 31/12/2009	3040	192	15.422		(877)			14.737

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
 (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
Saldo inicial al 01/01/2008 (periodo comparativo)	3050	505	21.232		917			22.654
Ajuste por cambios de criterio contable	3051							
Ajuste por errores	3052							
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	505	21.232		917			22.654
I. Total ingresos/(gastos) reconocidos	3060				(1.434)			(1.434)
II. Operaciones con socios o propietarios	3065	(313)	2.891					2.578
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	3066	(313)	(19.733)					(20.046)
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067							
3. Distribución de dividendos	3068							
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069							
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	3070		22.624					22.624
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		917		(917)			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077		917		(917)			0
3. Otras variaciones	3078							
Saldo final al 31/12/2008 (periodo comparativo)	3080	192	25.040		(1.434)			23.798

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
 5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL
 (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2009	PERIODO ANTERIOR 31/12/2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	(3.538)	1.351
1. Resultado antes de impuestos	0405	(1.850)	(1.426)
2. Ajustes del resultado:	0410	2.587	2.745
(+) Amortización del inmovilizado	0411	651	571
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	1.936	2.174
3. Cambios en el capital corriente	0415	(3.247)	2.214
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(1.028)	(2.182)
(-) Pagos de intereses	0421	(2.016)	(2.281)
(+) Cobros de dividendos	0422		
(+) Cobros de intereses	0423	15	99
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430	973	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	409	(31.878)
1. Pagos por inversiones:	0440	(5.870)	(108.893)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441	(4.727)	(33.979)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(167)	(69.580)
(-) Otros activos financieros	0443	(3)	(5.061)
(-) Otros activos	0444	(973)	(273)
2. Cobros por desinversiones:	0450	6.279	77.015
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		31.404
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452	1.576	45.043
(+) Otros activos financieros	0453	4.703	317
(+) Otros activos	0454		251
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490	4.145	30.002
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	(8.183)	2.578
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472	(8.183)	2.578
(-) Adquisición	0473		
(+) Enajenación	0474		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	12.328	27.424
(+) Emisión	0481	46.556	34.058
(-) Devolución y amortización	0482	(34.228)	(6.634)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	1.016	(525)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	0499	321	846
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	0500	1.337	321
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 31/12/2009	PERIODO ANTERIOR 31/12/2008
(+) Caja y bancos	0550	1.337	321
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	1.337	321

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)	% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)
Acciones ordinarias	2158	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Dividendos totales pagados	2160	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
a) Dividendos con cargo a resultados	2155	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
c) Dividendos en especie	2157	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. EMISIONES, RECOMPRAS O REEMBOLSOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LA DEUDA

Uds.: Miles de euros

EMISIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD (Y/O SU GRUPO)		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2009	(+) Emisiones	(-) Recompas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2009
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	2191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	2192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	2193	0	0	0	0	0
TOTAL	2200	0	0	0	0	0

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2008	(+) Emisiones	(-) Recompas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2008
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	4191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	4192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	4193	0	0	0	0	0
TOTAL	4200	0	0	0	0	0

EMISIONES GARANTIZADAS		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2009	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2009
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	2195	0	0	0	0	0

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2008	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2008
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	4195	0	0	0	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL					
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Derivados de cobertura
Instrumentos de patrimonio	2061	7.280					
Valores representativos de deuda	2062						
Derivados	2063						
Otros activos financieros	2064						
Largo plazo/ no corrientes	2065	7.280					
Instrumentos de patrimonio	2066						
Valores representativos de la deuda	2067						
Derivados	2068						
Otros activos financieros	2069						
Corto plazo/ corrientes	2070						
TOTAL INDIVIDUAL	2075	7.280					

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	2076			38.194	
Obligaciones y otros valores negociables	2077				
Derivados	2078				
Otros pasivos financieros	2079			356	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	2080			38.550	
Deudas con entidades de crédito	2081			1.060	
Obligaciones y otros valores negociables	2082				
Derivados	2083				
Otros pasivos financieros	2084				
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	2085			1.060	
TOTAL INDIVIDUAL	2090			39.610	

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (2/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR					
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Derivados de cobertura
Instrumentos de patrimonio	5061						
Valores representativos de deuda	5062						
Derivados	5063						
Otros activos financieros	5064				7.280		
Largo plazo/ no corrientes	5065				7.280		
Instrumentos de patrimonio	5066						
Valores representativos de la deuda	5067						
Derivados	5068						
Otros activos financieros	5069						
Corto plazo/ corrientes	5070						
TOTAL INDIVIDUAL	5075				7.280		

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	5076			32.524	
Obligaciones y otros valores negociables	5077				
Derivados	5078				
Otros pasivos financieros	5079			358	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	5080			32.882	
Deudas con entidades de crédito	5081			3.031	
Obligaciones y otros valores negociables	5082				
Derivados	5083				
Otros pasivos financieros	5084				
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	5085			3.031	
TOTAL INDIVIDUAL	5090			35.913	

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PyG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

15. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

Tabla 1:

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica	
		INDIVIDUAL	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado interior	2210	3.286	6.978
Exportación:	2215		
a) Unión Europea	2216		
b) Países O.C.D.E	2217		
c) Resto de países	2218		
TOTAL	2220	3.286	6.978

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

16. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	9	8
Hombres	2296	6	4
Mujeres	2297	3	4

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

17. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS

ADMINISTRADORES:

Concepto retributivo:

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Retribución fija	2310	68	68
Retribución variable	2311		
Dietas	2312		
Atenciones estatutarias	2313		
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	2314		
Otros	2315	450	337
TOTAL	2320	518	405

Otros beneficios:

Anticipos	2326	0	0
Créditos concedidos	2327	0	0
Fondos y planes de pensiones: Aportaciones	2328	0	0
Fondos y planes de pensiones: Obligaciones contraídas	2329	0	0
Primas de seguros de vida	2330	0	0
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	2331	0	0

DIRECTIVOS:

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
 18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	2340					
2) Contratos de gestión o colaboración	2341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2342					
4) Arrendamientos	2343					
5) Recepción de servicios	2344					
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	2345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	2346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	2347					
9) Otros gastos	2348					
GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)	2350					
10) Ingresos financieros	2351					
11) Contratos de gestión o colaboración	2352			652		652
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2353					
13) Dividendos recibidos	2354					
14) Arrendamientos	2355					
15) Prestación de servicios	2356			220		220
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	2357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	2358					
18) Otros ingresos	2359					
INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	2360			872		872

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	2371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372			4.723		4.723
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	2373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	2377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	2374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	2376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2378					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Compromisos/Garantías cancelados	2384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	6340					
2) Contratos de gestión o colaboración	6341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6342					
4) Arrendamientos	6343					
5) Recepción de servicios	6344					
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	6345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	6346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	6347					
9) Otros gastos	6348					
GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)	6350					
10) Ingresos financieros	6351			67		67
11) Contratos de gestión o colaboración	6352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6353					
13) Dividendos recibidos	6354					
14) Arrendamientos	6355					
15) Prestación de servicios	6356			655		655
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	6357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	6358					
18) Otros ingresos	6359					
INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	6360			722		722

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	6371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372			250		250
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	6373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	6377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	6374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	6375					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	6376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	6378					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Compromisos/Garantías cancelados	6384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385			4.700		4.700

V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS/ CUENTAS ANUALES RESUMIDAS DEL PERÍODO INTERMEDIO

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

La sociedad ha constituido el 4 de marzo de 2009 la mercantil Inmofiban Servicios S.A. con un capital de 3.100 euros, suscrito y desembolsado en su totalidad. A fecha 19 de octubre de 2009 se ha realizado una ampliación de capital de 96.900 euros suscrita y desembolsada en un 25%, con lo que el capital social de Inmofiban Servicios S.A. queda formalizado por un total de 100.000 euros.

Hasta el momento del presente informe la sociedad Inmofiban Servicios S.A. apenas ha comenzado la actividad por lo que los estados financieros consolidados no aportan información relevante. En el momento en que adquiera relevancia se presentarán los estados financieros consolidados.

La sociedad ha seguido las mismas políticas y métodos contables en la elaboración de los estados financieros intermedios que en los estados financieros anuales correspondientes del ejercicio 2008.

Los ingresos de la sociedad se producen principalmente por los alquileres de los activos propiedad de la compañía y por la prestación de servicios a otras empresas. Estos ingresos son estables y no se estima que se produzcan diferencias significativas a lo largo del siguiente ejercicio.

(1) Notas explicativas a los estados financieros: En este apartado se adjuntarán *Notas explicativas a los estados financieros* intermedios y al resto de la Información financiera seleccionada del capítulo IV de este modelo, y contendrán, al menos, los desgloses de información mínima requeridos en las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral.

(2) Cuentas anuales resumidas:

(2.1) Emisores que elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas: Si los modelos de estados financieros consolidados de los apartados 6, 7, 8, 9 y 10.A ó 10.B del capítulo IV de Información financiera seleccionada no dan cumplimiento a los requisitos que establece la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas consolidadas del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

(2.2) Emisores que no elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas: En el caso excepcional de que los modelos de estados financieros individuales de los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del capítulo IV de Información financiera seleccionada no den cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas individuales del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* individuales del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos en el apartado C.2.1) de las instrucciones de este modelo, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente los datos contenidos en el capítulo IV Información financiera seleccionada.

VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO

Los principales ingresos de la Sociedad se derivan del arrendamiento de naves industriales en el parque industrial denominado Centro Logístico Martorell de Abrera (Barcelona).

Los ingresos por alquileres durante el 2009 han sido muy similares a los obtenidos en el año 2008. La Sociedad espera que en los próximos meses los niveles de ocupación de las naves sean superiores como consecuencia de la actividad comercial que se está desarrollando en la zona. Además la previsión del incremento de producción de la SEAT para el 2010 actuará como externalidad positiva para los niveles de ocupación de las naves que regresarán previsiblemente a los de plena ocupación para el segundo semestre del 2010.

Durante el ejercicio 2009 se han facturado a empresas del grupo 652 miles de euros en concepto de gestión y asesoramiento.

Al 31 de diciembre de 2009 los resultados negativos ascienden a 0,8 millones de euros. Lo que confirma la mejora del resultado con respecto al año anterior reduciendo las pérdidas a casi la mitad de las registradas en el año 2008. Esto ha sido debido principalmente al férreo control de costes operativos y a la optimización de procedimientos internos. Significativo ha sido igualmente la importante contracción de los gastos financieros.

Con fecha 20 de enero de 2009 la Junta General de la sociedad aprobó 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. Con fecha 1 de abril INMOFIBAN recibe la comunicación de la no aprobación de la fusión por parte de la Junta General de Accionistas de PROMOGEDESA S.A y PROMOGEDESA VILLAVICIOSA S.A.U. quedando la fusión sin efecto.

La sociedad ha constituido el 4 de marzo de 2009 la mercantil Inmofiban Servicios S.A. con un capital de 3.100 euros, suscrito y desembolsado en su totalidad. A fecha 19 de octubre de 2009 se ha realizado una ampliación de capital de 96.900 euros suscrita y desembolsada, con lo que el capital social de Inmofiban Servicios S.A. queda formalizado por un total de 100.000 euros. Las previsiones de facturación que figuran en el Plan de Negocio para esta sociedad en el 2010 son de 1,8 millones de euros.

Con fecha 21 de octubre de 2009, Inmofiban S.A. adquiere 47.000 acciones de Promogedesa S.A. mediante aportación no dineraria.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmofiban, S.A. celebrada el 29 de junio de 2009 aprobó por unanimidad poner a la venta los inmuebles propiedad de la compañía, sitos en Abrera, a precio de mercado. Este acuerdo fue comunicado a la CNMV el día 1 de julio de 2009 mediante hecho relevante número 1110776.

Con fecha 2 de octubre de 2008 la sociedad obtuvo una concesión administrativa de la Autoridad Portuaria de Sevilla de un suelo de 44.500 m2 de uso logístico en la margen izquierda del Canal de Alfonso XIII, en el área AP – 27 de las definidas en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Sevilla.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación con acciones propias siendo su cotización en el segundo mercado de la Bolsa de Barcelona de 91,95 euros por acción.

Con fecha 17 de diciembre de 2009 se aprueba por Junta General la reducción del valor nominal de las acciones de la Sociedad, por desdoblamiento del número de acciones en circulación a razón de 10 (diez) acciones nuevas por cada acción antigua, sin alteración de la cifra de capital social.

Con fecha 17 de noviembre de 2009 se acuerda por Junta General el nombramiento de D. Ángel Moreda Blanco como nuevo Consejero de Inmofiban S.A. Este hecho se comunica a la CNMV el día 22 de diciembre mediante hecho relevante número 2009160222.

VII. INFORME DEL AUDITOR

La compañía ha presentado el informe especial de los auditores, así como el informe del consejo de administración, en relación con las salvedades reflejadas en el informe de auditoría de la sociedad correspondiente al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2008.

Dichos informes fueron remitidos a la CNMV el 6 de agosto de 2009 con registro de entrada número 98227, dentro de los plazos establecidos para ello.