



AHORRO FAMILIAR, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS

2012

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30/06/2012	P. ACTUAL 30/06/2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	217.191	194.187
1. Inmovilizado intangible:	0030		
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032		
2. Inmovilizado material	0033		0
3. Inversiones inmobiliarias	0034	204.889	159.959
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035		21.688
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	9.850	10.095
6. Activos por impuesto diferido	0037	2.452	2.445
7. Otros activos no corrientes	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	29.267	10.160
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		0
2. Existencias	0055	48	28
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	16.960	3.111
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	9.641	2.759
b) Otros deudores	0062	7.313	0
c) Activos por impuesto corriente	0063	6	352
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	4.867	
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	255	277
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	208	209
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	6.929	6.535
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	246.458	204.347

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

		P. ACTUAL 30/06/2012	P. ACTUAL 30/06/2011
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	69.769	106.134
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	72.155	108.579
1. Capital:	0171	20.887	20.887
a) Capital escriturado	0161	20.887	20.887
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	0162		
2. Prima de emisión	0172	48.248	48.248
3. Reservas	0173	39.704	39.704
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	0174	(1.137)	(1.137)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178	(20.715)	0
6. Otras aportaciones de socios	0179		0
7. Resultado del ejercicio	0175	(14.832)	877
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0188	(2.388)	(2.445)
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182	(2.388)	(2.445)
3. Otros	0183		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0184		
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	83.155	87.215
1. Provisiones a largo plazo	0115		
2. Deudas a largo plazo:	0116	80.052	83.668
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	76.857	81.520
b) Otros pasivos financieros	0132	1.195	2.148
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117	2.648	3.000
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	455	547
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	93.534	10.998
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122		
3. Deudas a corto plazo:	0123	5.243	4.396
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	2.674	2.690
b) Otros pasivos financieros	0134	2.569	1.706
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129	81.221	40
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	1.449	5.198
a) Proveedores	0125	1.353	1.391
b) Otros acreedores	0126	67	2.764
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	29	1.041
6. Otros pasivos corrientes	0136		1.334
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	5.621	32
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	246.458	204.347

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 30/06/2012		ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2011	
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205					9.838	100,00	7.771	100,00
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206								
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207								
(-) Aprovisionamientos	0208								
(+) Otros ingresos de explotación	0209								
(-) Gastos de personal	0217					(97)	(1,01)	(92)	(1,18)
(-) Otros gastos de explotación	0210					(2.688)	(27,90)	(2.754)	(35,44)
(-) Amortización del inmovilizado	0211					(2.721)	(28,24)	(2.141)	(27,55)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212								
(+) Excesos de provisiones	0213								
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214					(16.897)	(175,35)	0	0,00
(+/-) Otros resultados	0215					0	0,00	0	0,00
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245					(12.787)	(132,49)	2.784	35,83
(+) Ingresos financieros	0250					1.167	12,11	747	9,61
(-) Gastos financieros	0251					(3.232)	(33,54)	(2.278)	(29,31)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252								
(+/-) Diferencias de cambio	0254								
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255								
= RESULTADO FINANCIERO	0256					(2.065)	(21,43)	(1.531)	(19,70)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265					(14.832)	(153,92)	1.253	16,12
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270					0	0,00	(376)	(4,84)
= RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280					(14.832)	(153,92)	877	11,29
(+/-) Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285								
= RESULTADO DEL EJERCICIO	0300					(14.832)	(153,92)	877	11,29
BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)	
Básico	0290					0,00		0,00	
Diluido	0295					0,00		0,00	

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 30/06/2012	PERIODO ANTERIOR 30/06/2011
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	(14.832)	877
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	308	678
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	440	969
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370	(132)	(291)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	(14.524)	1.555

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	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial al 01/01/2012	3010	20.887	87.952	(1.137)	(20.715)		(2.694)	0	84.293
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
Saldo inicial ajustado	3015	20.887	87.952	(1.137)	(20.715)		(2.694)	0	84.293
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				(14.832)		308		(14.524)
II. Operaciones con socios o propietarios	3025								
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								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035								
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037								
3. Otras variaciones	3038								
Saldo final al 30/06/2012	3040	20.887	87.952	(1.137)	(35.547)		(2.386)	0	69.769

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 30/06/2012	PERIODO ANTERIOR 30/06/2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	71.049	4.417
1. Resultado antes de impuestos	0405	(14.832)	1.253
2. Ajustes del resultado:	0410	19.409	3.672
(+) Amortización del inmovilizado	0411	2.721	2.141
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	16.888	1.531
3. Cambios en el capital corriente	0415	66.402	1.043
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	70	(1.551)
(-) Pagos de intereses	0421	70	(2.298)
(+) Cobros de dividendos	0422		0
(+) Cobros de intereses	0423		747
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430		0
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		0
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	(66.667)	(948)
1. Pagos por inversiones:	0440	(66.975)	(1.069)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(66.975)	(1.037)
(-) Otros activos financieros	0443		(32)
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450	308	121
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		
(+) Otros activos financieros	0453	308	121
(+) Otros activos	0454		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490	(871)	(274)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470		
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473		
(+) Enajenación	0474		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	(871)	(274)
(+) Emisión	0481	(347)	1
(-) Devolución y amortización	0482	(524)	(275)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485		0
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	511	3.195
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	0499	6.418	3.340
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	0500	6.927	6.535

Notas explicativas a los Estados Financieros correspondientes al periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2012.

1. Información general

La compañía AHORRO FAMILIAR, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) fue constituida en Madrid el 7 de Junio de 1968, con domicilio social en 28006 Madrid c/Príncipe de Vergara, 69 y domicilio fiscal en Paseo de la Castellana, 93, 28046 Madrid.

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-172020. Su código de identificación fiscal es el número A28203198.

Su plazo de duración es indefinido, estando, por tanto, en vigor mientras no concurra alguna de las circunstancias de disolución que menciona el artículo 363 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

PRINCIPALES ACTIVIDADES

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2012, han sido obtenidos a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las normas de Adaptación del Plan General de contabilidad de las Empresas Inmobiliarias en todo aquello que no se opongan a la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 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 de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Los citados Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no incluyen toda la información y los desgloses que se exigen en la preparación de cuentas anuales bajo normas de contabilidad, por lo que deben ser leídos junto con las Cuentas Anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2011.

La Sociedad ha aplicado en su elaboración políticas y criterios contables que no difieren de los adoptados en la preparación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados incluyen cifras comparativas del mismo periodo del ejercicio anterior.

Asimismo, los cuadros incluidos en las notas explicativas de estos Estados Financieros Intermedios presentan información comparativa referida al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011 respecto a rubricas del balance de las que se facilita la información.

Tal como se menciona en la nota 20, los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo Intermedio que termina el 30 de junio de 2012 no han sido sometidos a auditoria ni a revisión limitada por parte de los auditores de la Sociedad.

Las cifras contenidas en los Estados Financieros intermedios individuales condensados están expresadas en miles de euros redondeados al millar más próximo, salvo indicación en contrario.

3. Dividendos

El 28 de junio de 2012 la Junta General de accionistas decidió repartir dividendos del ejercicio 2011 con cargo a reserva de libre disposición por importe de 2.611 miles de euros (2.063 miles de euros una vez deducido el I.R.C.M). Los mismos serán pagados con fecha 20 de julio de 2012.

4. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento durante el primer semestre 2012 de las inversiones inmobiliarias por países se muestra a continuación:

	Euros				
	Saldo al 31/12/2011	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 30/06/2012
Coste:					
<u>Construcciones:</u>					
España	9.183	42.336			51.520
Francia	97.746				97.746
<u>Terrenos:</u>					
España	33.128	27.332			60.460
Francia	40.987				40.987
<u>Instalaciones Técnicas</u>	-				
España	2.265				2.265
Francia	5.262				5.262
Obras en curso	1.345	307			1.652
Amortización:					
España	-4.756	-770			-5.526
Francia	-20.506	-1.951			-22.457
Provisión deterioro:					
España	-6.347	-12.748			-19.095
Francia	-3.775	-4.149			-7.924
VALOR NETO CONTABLE	154.533	50.356			204.889

Al 30 de junio de 2012 la Sociedad tiene arrendados todos los bienes detallados en el cuadro anterior, (excepto el terreno traspasado de activos no corrientes mantenidos para la venta en el término municipal de Polinya en Barcelona y el edificio de Príncipe de Vergara) lo que ha supuesto unos ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios de 9.636 miles de euros al 30 de junio de 2012. (7.771 miles de euros a 30 de junio de 2011). Incurriendo en unos gastos de explotación en 2012 de 2.688 miles de euros euros (2.753 miles de euros a 30 de junio de 2011).

En el marco de los acuerdos alcanzados por Ahorro Familiar, S.A. con Colprado Inmobiliaria, S.L el pasado día 5 de diciembre de 2011, (i) Eurohypo AG Sucursal en España cedió a Ahorro Familiar el préstamo por importe de 75 millones de Euros que mantenía contra la Compañía, habiendo procedido previamente Eurohypo a la cancelación de la hipoteca y demás garantías establecidas a favor del prestamista al amparo de dicho préstamo; en concreto, la hipoteca sobre el inmueble situado en Ramirez del Prado, la prenda de rentas, los depósitos y demás activos financieros contratados por Colprado Inmobiliaria, S.L con el banco Popular, además de los saldos efectivos de una cuenta corriente que mantenía con el banco; y (ii) ambas partes formalizaron la compraventa del Edificio propiedad de Colprado a favor de Ahorro Familiar, S. A. por importe de 65 millones de Euros, con cargo al préstamo citado.

El otorgamiento de la correspondiente escritura tuvo lugar el pasado día 15 de febrero 2012, una vez cumplida la condición suspensiva prevista por las partes.

El inmueble objeto de esta compra-venta por Ahorro Familiar a Colprado Inmobiliaria, S.L consta de un conjunto de edificio de oficinas situados en la calle Ramirez del Prado 5 en Madrid cuenta con una superficie total de 75.247m² y 477 plazas de aparcamiento. El 40% del edificio se encuentra alquilado al Ayuntamiento de Madrid.

De acuerdo a las valoraciones de expertos independientes los inmuebles al 30 de junio de 2012 se encontraban valorados como sigue:

<u>España</u>		<u>Tasación</u>
Madrid		
	c/Antonio Maura, 11	12.500
	c/Ramirez de Arellano, 19	15.000
	c/Principe de Vergara, 69	3.313
	c/ Ramirez del Prado	62.000
Cataluña		
	Palau - Sabadell	17.900
	Palau - Poliya	3.460
		114.173
<u>Francia</u>		
París	208/212 rue Raymond Losserand	89.240
Basse Ham	Z.I. de Basse Ham - chemin de Kickelsberg	20.580
Villeparisis	9 rue des Entrepreneurs	5.489
Ennery	rue Georges Claude	3.610
		118.919

a) Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2012 no existen elementos del inmovilizado totalmente amortizados.

b) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

A 30 de junio de 2012 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

30/06/2012				
Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	96.349	-10.297	0	86.052
Nave logística en el municipio de Ennery	4.060	-1.234	0	2.826
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.211	-2.055	0	4.156
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.375	-8.871	-7.924	20.580
INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO	143.995	-22.457	-3.775	113.614

A 30 de junio de 2011 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

30/06/2011				
Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	97.919	-8.672	-552	88.695
Nave logística en el municipio de Ennery	4.065	-1.024	0	3.041
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.211	-1.695	0	4.516
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.376	-7.139	-802	29.435
INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO	145.571	-18.530	-1.354	125.687

c) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2012 se han producido pérdidas por deterioro y recuperaciones de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente:

	Valor neto contable al 30/06/2012	Deterioro acumulado 2011	Deterioro 2012	Total Deterioro 30/06/2012
Situación Inmueble				
<u>FRANCIA:</u>				
Z.I de Basse Hamm:				
Chemin de kicklesberg	28.504	-3.775	-4.149	-7.924
 <u>ESPAÑA:</u>				
Madrid:				
Ramirez del Prado	68.346		-6.346	-6.346
Sabadell:				
Terreno - Palau	13.837	-3.485	-2.326	-5.811
Terreno - Polinya	10.397	-2.861	-4.076	-6.937
Total	121.085	-10.122	-16.897	-27.019

d) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 30 de junio de 2012 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste original de 120.583 miles euros (120.583 miles de euros al 31 de diciembre de 2011) y amortización acumulada de 10.297 miles euros (9.490 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 30 de junio de 2012 asciende a 80.054 miles euros (81.868 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Con vencimiento el 21-01-2014 para el préstamo hipotecario sobre los inversiones inmobiliarias en Palau – Solita I Plegamans – Barcelona y el 06-10-2013 sobre las inversiones inmobiliarias en 208/212 rue Raymond Losserand – Paris.

e) Seguros

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

5. Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Ahorro Familiar, S.A. es propietaria del 50% de las participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. con N.I.F. B-83541631 (225.000 participaciones de 10 euros cada una), domiciliada en 28046 – Madrid, Paseo de la Castellana, 93.

AHORRO FAMILIAR, S.A., con N.I.F. A-28203198, domiciliada en Madrid, calle del Príncipe de Vergara, 69, es titular de 225.000 participaciones, de diez (10) euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 225.001 a la 450.000, ambas inclusive, y representativas del 50% del capital social de Colprado Inmobiliaria, S.L. Las citadas participaciones le otorgan a AHORRO FAMILIAR, S.A., de acuerdo con la legislación

vigente y los estatutos sociales de Colprado Inmobiliaria, S.L., el 50% de los derechos de voto de dicha compañía.

Sus principales actividades consisten en la adquisición, posesión, arrendamiento, explotación venta y promoción de bienes inmuebles; la constitución, reconocimiento, modificación, prórroga, transmisión y extinción de toda clase de derechos reales; la construcción por cuenta propia o de terceros de toda clase de obras, así como la subcontratación de las mismas y la promoción, explotación y arrendamiento de toda clase de negocios relacionados con la hostelería. Estas actividades podrán también ser desarrolladas de modo indirecto mediante la participación en otras sociedades de objeto análogo.

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

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de la empresa a 31 de diciembre de 2011 son como sigue:

31/12/11						
Euros						
Sociedad	Capital	Reservas	Ajustes por cambio de valor en Patrimonio Neto	Resultado 2011	Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos 2011
Colprado Inmobiliaria SL	4.500	900		(13.484)	(8.084)	0

A 30 de junio de 2012 la Sociedad ha provisionado la totalidad de su inversión en Colprado Inmobiliaria.

6. Inversiones financieras

El análisis por categoría de las inversiones financieras a largo y corto plazo al 30 de junio de 2012 es el siguiente:

Inversiones financieras	Saldo al 30/06/2012	Saldo al 30/06/2011
Créditos	9.504	9.750
Fianzas por arrendamientos	346	345
	9.850	10.095

a) Créditos a largo y corto plazo

Los créditos a largo y corto plazo que a 30 de junio de 2012 asciende a 9.759 miles euros se corresponden al importe pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau, cuyo coste inicial fue de 11.321 miles de euros.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 30 de junio de 2012 de 406 miles euros.

El tipo de interés efectivo anual utilizado en 2012 para la valoración del lease back asciende a 8,82% (8,14% en 2011).

b) Fianzas por arrendamientos

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

7. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2009 se registraba un terreno recibido de la sociedad ELIV Palau, S.L., el cual fue cedido a Ahorro Familiar mediante escritura pública de cesión global de activos y pasivos con fecha 27 de julio de 2007, por un importe de 10.397 miles euros.

En el momento de cesión dicho terreno estaba en proceso de venta, habiendo recibido la Sociedad al cierre del ejercicio 2007 una señal de compra por un importe de 1.322 miles de euros de la sociedad García Muntane S.L. según contrato privado de compraventa firmado el 8 de junio de 2007, con novación parcial el 12 de noviembre de 2007.

Con fecha 15 de marzo de 2011 la audiencia provincial de Barcelona sección diecisiete se ha pronunciado desestimando la demanda interpuesta por Garcia Muntane Maquinaria, S.L Absolviendo a la entidad Ahorro Familiar, S.A de los pedimentos efectuados en su contra. Todo ello con imposición de costas a la parte actora.

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de tesorería y otros activos equivalentes al 30 de junio 2012 es como sigue:

	Euros
	30/06/2012
Tesorería	379
Otros activos líquidos equivalentes	6.550
TOTAL	6.929

9. Patrimonio neto

a) Capital social

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 30 de junio de 2012, está representado por 3.481.144 acciones al portador, de 6 (seis) euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El 5 de noviembre de 2008 mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid D. Segismundo Álvarez Royo-Villanova con el nº 11.944 de su protocolo se procedió a la ampliación de capital por un importe de 8.447 miles de euros correspondiente a 1.407.954 acciones con una prima de emisión de 27,30 euros por acción. El aumento de capital, junto con su prima de emisión fue íntegramente desembolsado en metálico por un importe total de 46.885 miles de euros.

b) Prima de emisión de acciones.

Esta reserva es de libre disposición.

c) Reservas

	Euros
	30/06/2012
Legal	
- Reserva legal	3.323
	3.323
Otras reservas:	
- Reservas voluntarias	36.381
	36.381

1) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

2) Reserva voluntaria

La reserva voluntaria es de libre disposición.

d) Acciones propias

Al inicio del ejercicio 2012 Ahorro Familiar, S.A. poseía 40.257 acciones con un valor contable de 1.137 miles de euros. Durante el año 2012 no se ha producido ningún movimiento de compra o venta de acciones propias.

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

e) La composición del accionariado es la siguiente:

En la Bolsa de Madrid a 30 de junio de 2011 cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad (3.481.144 acciones en 2011), lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	30/06/2012	30/06/11	30/06/12	30/06/11
AXA Assurances IARD, S.A.	2.462.076	2.462.076	70,726	70,726
AXA Assurances IARD				
Mutuelle	822.500	822.500	23,627	23,627
Otros	156.311	156.311	4,490	4,490
Autocartera	40.257	40.257	1,157	1,157
TOTAL	3.481.144	3.481.144	100 %	100 %

f) Dividendos

El 28 de junio de 2012 la Junta General de accionistas decidió repartir dividendos del ejercicio 2011 con cargo a reserva de libre disposición por importe de 2.611 miles de euros (2.063 miles de euros una vez deducido el I.R.C.M). Los mismos serán pagados con fecha 20 de julio de 2012.

10. Pasivos financieros

El saldo de las deudas a largo plazo al 30 de junio de 2012 y 30 de junio de 2011 y el desglose del vencimiento se presentan a continuación:

Pasivos financieros	Euros	
	30/06/2012	30/06/2011
Deudas con entidades de crédito	78.857	81.520
Derivados	840	1.786
Otros pasivos financieros	357	361
Total	80.054	83.667

A continuación se desglosan los pasivos financieros existentes al cierre del ejercicio en función de su vencimiento:

	30 de Junio de 2012					
	Corriente 2012	No corriente				
		2013	2014	Años posteriores	Total No Corriente	Total
Deudas con entidades de crédito	2.674.044	65.804.734	13.052.264	0	78.856.998	81.868.789
Derivados	440.535		839.656	0	839.656	3.848.140
Otros pasivos financieros	0		0	357.414	357.414	539.392
Total	4.907.315	65.804.734	13.891.920	348.547	80.054.068	86.256.321

a) Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito corresponden a dos préstamos hipotecarios con el siguiente detalle:

- Préstamo con Eurohypo concedido el 4 de octubre de 2006, con vencimiento final en el año 2013, por un importe total concedido de 80.000.000 euros (60.000.000 euros tramo A y 20.000.000 euros tramo B). El tipo de interés es variable euribor a 3 meses más un diferencial de 0,80 para el tramo A y de 1,20 para el tramo B. El tipo de interés de referencia (euribor a 3 meses).
- Préstamo con Natexis concedido el 21 de abril de 2005, con vencimiento final en el año 2014, por un importe total concedido de 17.345.202 euros. El tipo de interés es variable, euribor a 3 meses más un diferencial de 0,80. El tipo de interés de referencia (euribor a 3 meses) en el ejercicio 2012 ha oscilado entre el 1.195% y 0.737%.

La Sociedad tiene contratados, sobre estos dos préstamos, una cobertura de tipo de interés con Eurohypo y con Natexis según se detalla en Nota 12.b).

Estos préstamos han sido destinados a la adquisición de inmuebles.

b) Instrumentos financieros derivados

La Sociedad tiene contratados instrumentos financieros derivados de tipo de interés (permutas de tipo de interés o "swaps"), conforme la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 4.

El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Ninguno de los activos financieros derivados pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el ejercicio.

No se han producido ineficacias en las coberturas que deban reconocerse.

Corresponde al valor de mercado de dos swaps, uno de los cuales tiene un notional de 64.000.000 euros y vencimiento el 30 de septiembre del 2013 y el otro tiene un notional de 12.700.000 euros y vencimiento el 21 de abril de 2014. Los derivados cubren los flujos de efectivo de los préstamos con Eurohypo y Natexis, respectivamente, (ver nota 12, a). Por los dos swaps se recibe Euribor a 3 meses y se paga un tipo fijo del 3,835% y 3,465 % respectivamente.

Las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto netas de impuestos por los contratos de cobertura de tipos de interés a 30 de junio de 2012 ascienden a (1.370.429) euros ((2.693.699) euros en 2010), y se reconocen en la cuenta de resultados en el período o períodos durante el cual la transacción cubierta afecta a la cuenta de resultados.

11. Pasivo Corriente

El desglose por grupos de los saldos de las diferentes cuentas a 30 de junio de 2012:

a) Deudas con entidades de crédito

Deudas a corto plazo	Euros	
	30/06/2012	30/06/2011
Deudas con entidades de crédito	2.674	2.690
Derivados	441	323
Otros pasivos financieros	0	32
Total	3.115	3.045

b) Deudas con empresas del grupo

Deudas con empresas del grupo	Euros	
	30/06/2012	30/06/2011
Deudas con empresas del grupo a Largo Plazo	2.648	3.040
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	81.221	-
Total	83.869	3.040

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal al 30 de junio de 2012

La conciliación entre el importe de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente a patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		(14.832.162)		
Gasto por impuesto sobre sociedades				
Resultado antes de impuestos				-
Diferencias permanentes:	-	-		
Diferencias temporarias:				
Con origen en el ejercicio				
Con origen en ejercicios anteriores				
Base imponible (resultado fiscal)				
Impuesto sobre sociedades (ingreso 30% Base Imponible)				

Deducción por doble imposición 08/09				
Importe retenciones R.C.M. ejercicio 2011				
Cuota a devolver				

Debido a que no se ha producido beneficio no se realizó gasto de impuesto de sociedades.

El impuesto sobre sociedades se ha calculado como el 30% de la base imponible fiscal por entender los administradores de la sociedad, que no existen dudas sobre el aprovechamiento de dicho crédito fiscal con beneficios fiscales.

La Sociedad tiene pendiente de compensación créditos fiscales cuya base asciende a 1.239.201 euros, de los cuales 762.636 euros provienen del ejercicio 2008 y 476.565 del ejercicio 2009.

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los administradores de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

a) Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	30/06/2012
Activos por impuestos diferidos:	
- Diferencias temporarias	1.203.551
- Otros créditos fiscales	1.248.301
	2.451.852
Pasivos por impuestos diferidos:	
- Diferencias temporarias	-454.500
	-454.500

Los activos por impuestos diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los swaps, por la diferencia en criterios de amortización de inversiones inmobiliarias y por los créditos por bases imponibles negativas de 2008 y 2009.

Los pasivos por impuesto diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los gastos de formalización de deuda del préstamo de Eurohypo.

13. Información segmentada

A 30 de junio de 2012 y 2011, el negocio está organizado en segmentos por actividad que podemos clasificar en:

- a) Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas.
- b) Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios.

c) Rentas de Logística-Industrial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de naves logísticas e industriales.

El detalle de los ingresos percibidos por segmentos a 30 de junio de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	Ingresos a 30/06/2012	Ingresos a 30/06/2011
Oficinas	7.087	5.037
Comercios	46	45
Logística industrial	2.503	2.689
	9.636	7.771

Los ingresos percibidos durante 2012 y 2011 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

Ingresos por Países	Ingresos a 30/06/2012	Ingresos a 30/06/2011
España:	3.334	1.417
Madrid		
Oficinas	2.880	700
Comercios	46	45
	2.926	745
Cataluña		
Logística industrial	408	672
	408	672
Francia:	6.302	6.354
París		
Oficinas	4.207	4.338
Logística industrial	2.095	2.016
	6.302	6.354
Total general	9.636	7.771

14. Gastos Financieros por deudas con terceros

A 30 de junio de 2012 y 2011 la sociedad presenta los gastos financieros incluidos los devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos.

La composición de este gasto es la siguiente:

	Euros	
	Saldo a 30/06/2012	Saldo a 30/06/2011
Gastos por deudas con terceros	2.170	2.242
Total Gastos Financieros por deudas con terceros	2.170	2.242

15. Operaciones con partes vinculadas

a) Remuneración a los miembros del Consejo de Administración

La remuneración a los Consejeros por dietas de asistencia a los consejos, durante el ejercicio 2012 y 2011 (por todos los conceptos) han ascendido respectivamente a 96 miles de euros y 92 miles de euros.

De conformidad con lo establecido en la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre, los Administradores no han realizado con Ahorro Familiar, S.A. transacciones comerciales ni en el ejercicio 2012 ni en el ejercicio 2011.

b) Operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA

		Euros	
		Al 30/06/2012	Al 30/06/2011
Axa – España			
Axa Reim, S.A. - España	(I)	205	267
Axa Reim, S.A. – Francia	(II)	-	-
TOTAL		205	267
Axa – Francia			
SCI Vendome Bureaux	(III)	1.061	40
TOTAL		1.061	40

(I) Corresponde a los honorarios devengados por la gestión integral del patrimonio de la Sociedad.

(II) Corresponde a los honorarios devengados por la gestión integral de los inmuebles que mantiene la sociedad en Francia.

(III) Intereses devengados a 30 de junio de 2012 por los préstamos que mantiene la sociedad con SCI Vendome Bureaux por un importe de 3.000.000 y 69.000.000 euros respectivamente.

c) Existencia e identidad de administradores que, a su vez sean administradores de sociedades que ostenten participaciones significativas en Ahorro Familiar S.A.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 227 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

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

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
AXA Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Presidente
Keka, S.L.	56,41%	Inmobiliaria	Consejero delegado solidario

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		30/06/2012	A día de hoy
Francisco de Borbón Escasany (hermano)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario
Alfonso de Borbón Yordi (hijo)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario
Francisco de Borbón von Hardenberg, (sobrino)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario

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

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
COLISEE GERANCE (SAS)	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA REIM (SA)	0%	Inmobiliaria	Director General
AXA REIM FRANCE (SA)	0%	Inmobiliaria	Presidente
AXA AEDIFICANDI (SICAV)	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France
AXA SUIDUIRAUT (SAS)	0%	Inmobiliaria	Miembro Comisión Ejecutiva
AXA INVESTMENT MANAGERS DEUSTSCH LAND GmbH	0%	Inmobiliaria	Miembro Consejero de vigilancia
AXA REIM US LLC	0%	Inmobiliaria	Consejero
DVIII General Partner S.A	0%	Inmobiliaria	Consejero
EIP LUXEMBOURG MANAGEMENT COMPANY SARL	0%	Inmobiliaria	Consejero
FDV VENTURE	0%	Inmobiliaria	Presidente
EIP PARTICIPATION S1 SARL	0%	Inmobiliaria	Consejero
EIP PARTICIPATION S2 SARL	0%	Inmobiliaria	Consejero
FDV II VENTURE	0%	Inmobiliaria	Consejero
FONCIERE DES REGIONS	0%	Inmobiliaria	Consejero
MERCYALIS (SA)	0%	Inmobiliaria	Consejero
IPD FRANCE	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France
SAPE (SA) actualmente LOGEMENT FRANÇAIS después absorción de Logement Français	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
SEFRICIME ACTIVITES ET SERVICES	0%	Inmobiliaria	Miembro Consejo De Vigilancia
FDV II PARTICIPATION COMPANY	0%	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM SGP	0%	Inmobiliaria	Representante Permanente de AXA REIM France

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

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
Keka, S.L.	43,37%	Inmobiliaria	Consejero Delegado Solidario
Walltech Spain, S.L.	25%	Inmobiliaria	Presidente
Kingnoi, S.A.	100 %	Inmobiliaria	Administrador

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		31/12/2011	A día de hoy
Alfonso de Borbón Escasany (hermano)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario
Alfonso de Borbón Yordi (sobrino)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario
Francisco de Borbón von Hardenberg, (hijo)	KEKA S.L.	Consejero delegado solidario	Consejero delegado solidario

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

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o función
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado

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

Sociedad	Participación	Actividad	Cargo o Función
ALTERNATIVE PROPERTY INCOME ELP usbco Sàrl	0 %	Inmobiliaria	Consejero
APIV GENERAL PARTNER Sàrl	0 %	Inmobiliaria	Consejero
ASTROCERES INVERSIONES 2005 S.L.U.	0 %	Inmobiliaria	Consejero Delegado
ATAULFO INVESTMENTS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
AXA INVESTMENT MANAGERS DEUTSCHLAND GmbH, Sucursal en España	0 %	Inmobiliaria	Director
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS IBÉRICA, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero Delegado
AXA REIM EXPLORAÇÃO DE IMOVEIS, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
BOGART HILL, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
CIUDAD INVESTMENT, S.L.	50 %	Inmobiliaria	Administrador
COLPRADO INMOBILIARIA, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
DUCKLAKE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
EOIV MANAGEMENT COMPANY , S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
EOIV PALLARS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
EUROPEAN LOGISTICS, S.A.	0 %	Inmobiliaria	Consejero
FESTIVAL GALLERY, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador
FIELDSCO INVESTMENTS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
GUZGAR INVERSIONES 2007, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
JAMARPI INVERSIONES 2007, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
MARKDALE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado

NARI INVERSIONES 2008, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado hasta 31/08/2010
RETAILANDMODMOVIE ALBACETE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
ROSS RIVER, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
SPARTAMBURG, SL.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
STODIEK LISBOA PROMOCAO E CONTRUCAO DE INMOVEIS	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado
WICKFORD SPAIN, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador Mancomunado

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		31/12/2011	A día de hoy
María SAIZ RAMOS	FESTIVAL GALLERY, S.L		
Lucía FERNÁNDEZ-MONTENEGRO SAIZ	FESTIVAL GALLERY, S.L		
Hugo FERNÁNDEZ-MONTENEGRO SAIZ	FESTIVAL GALLERY, S.L		

16. Plantilla media

La sociedad no tiene personal asalariado.

17. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

La sociedad ha prestado un aval bancario, ante el Ayuntamiento de Alcorcón por importe de 24.000 euros, para responder de las obligaciones derivadas del expediente nº 027/O/05 con motivo de la obras realizadas en la Parcela 103 PP2 – Área Centralizada de Alcorcón.

En relación a los procedimientos judiciales y arbitrales de la Sociedad, a continuación se exponen brevemente aquellos que se encuentran actualmente en curso:

a) Procedimiento arbitral instado por la arrendataria, Alcatel-Lucent España, S.A. (“Alcatel”), por causa del desplome de uno de los edificios propiedad de Colprado Inmobiliaria, S.L. participada por Ahorro Familiar, S.A. en el 50%.

Con fecha 16 de diciembre de 2009, uno de los bloques del Edificio A sufrió un colapso que produjo el derrumbamiento de dos plantas del mismo.

Con fecha 10 de diciembre de 2010 Colprado Inmobiliaria, S.L. firmó un acuerdo transaccional de indemnización y finiquito con las compañías aseguradoras del Edificio, Chubb Insurance y ACE Insurance, habiendo percibido de las mismas la cantidad de 13.350 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2010 se encontraba pendiente de resolución el procedimiento arbitral instado por Alcatel en virtud del cual Alcatel reclamaba a Colprado Inmobiliaria, S.L. el pago de 10.966 miles de euros y Colprado Inmobiliaria, S.L. reclamaba a Alcatel el pago de 38.912 miles de euros.

Como consecuencia del colapso, el inquilino en ese momento (Alcatel Lucent España, S.A.) abandonó las instalaciones y dio por resuelto de forma unilateral el contrato de arrendamiento, instando a continuación un procedimiento arbitral contra Colprado Inmobiliaria, S.L. ante la CIMA, reclamando la devolución de 10.966 miles de euros importe correspondiente a los avales ejecutados por Colprado Inmobiliaria, S.L. Por su parte, Colprado se opuso a dicha pretensión y reconvino exigiendo el pago de 38.911 miles de euros en concepto de rentas impagadas e indemnización de daños y perjuicios

Con fecha 13 de enero de 2011 el Árbitro designado notificó a las partes el Laudo dictado en el procedimiento de referencia. Dicho Laudo contiene, entre otros, los siguientes pronunciamientos:

- (i) La resolución del contrato de arrendamiento por Colprado y la consiguiente ejecución de los avales realizada por dicha compañía, es conforme a Derecho, por estar basada en incumplimientos previos de Alcatel, y por haberse establecido como garantía del contenido de las cláusulas penales pactadas en el contrato;
- (ii) La firma de un contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Madrid, una vez resuelto el contrato con Alcatel, no implica reducción alguna de las responsabilidades económicas de Alcatel, por estar así previsto expresamente en el contrato;
- (iii) Consiguientemente, a 31 de diciembre de 2011 Alcatel está obligada a indemnizar a Colprado con la cantidad de 20.159 miles de euros, importe correspondiente a la totalidad de las rentas pendientes hasta el vencimiento del contrato, reducidas en un 11'42%, porcentaje equivalente a la superficie del Edificio colapsado en relación con el total complejo inmobiliario arrendado.

Ambas partes solicitaron la corrección, aclaración y complemento del Laudo, habiendo incrementado el Árbitro la indemnización a pagar por Alcatel en 244 miles de euros, según Laudo complementario notificado el día 11 de febrero de 2011.

Posteriormente Alcatel presentó un recurso de anulación del Laudo ante la Audiencia Provincial de Madrid; que señala lo siguiente:

- La Audiencia Provincial de Madrid estimó el recurso de anulación presentado por Alcatel mediante sentencia de 27 de enero de 2012 declarando la nulidad del Laudo por incongruencia, al no haber resuelto el Árbitro la totalidad de las pretensiones solicitadas por las partes, pero sin que dicha sentencia haya añadido argumento alguno a favor de la viabilidad jurídica de las pretensiones de Alcatel, que Colprado considera infundadas.
- La consecuencia de dicha Sentencia es que el referido Laudo ha dejado de existir para el Derecho, de forma que cualquiera de las partes puede volver a plantear todas las cuestiones que fueron decididas en el procedimiento arbitral que terminó con el Laudo, teniendo el nuevo Árbitro plena libertad para decidir las, sin estar vinculado por las decisiones anteriores.
- Consiguientemente, el pasado 7 de febrero de 2012 Colprado solicitó a la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje de Madrid (CIMA) la formalización de un nuevo arbitraje, en base al cual Colprado reclama a Alcatel el pago de 25.562 miles de euros con base a los mismos hechos que dieron lugar a la tramitación del primer arbitraje cuyo Laudo fue posteriormente declarado nulo.
- Por último, el pasado 14 de febrero de 2012, Colprado recibió una carta de Alcatel, por la que dicha Compañía requiere a Colprado para que proceda al reintegro de

las cantidades cobradas por la ejecución del aval prestado en su día por Alcatel por importe de 10.956 miles de euros, más los intereses de demora, por importe de 677 miles de euros, los daños y perjuicios derivados de la ejecución del laudo, por importe de 373 miles de euros y el importe de las costas devengadas en el procedimiento de ejecución provisional, por importe de 93 miles de euros.

b) Procedimiento Ordinario a instancias de García Muntané Maquinaria, S.L. contra Ahorro Familiar, S.A. para la anulación de contrato de compraventa.

Concluyó con sentencia favorable de fecha 15 de julio de 2009 y condenó en costas a la parte contraria, sin embargo se ha Interpuesto recurso de apelación por García Muntané Maquinaria en fecha 28 de Julio de 2009.

Ahorro Familiar se ha opuesto al recurso de apelación en Enero del 2010 y los autos se han enviado ya a la Audiencia Provincial de Barcelona, cuya Sección 17ª está pendiente de dictar Sentencia

Con fecha 15 de marzo de 2011 la audiencia provincial de Barcelona sección diecisiete se ha pronunciado desestimando la demanda interpuesta por Garcia Muntane Maquinaria, S.L Absolviendo a la entidad Ahorro Familiar, S.A de los pedimentos efectuados en su contra. Todo ello con imposición de costas a la parte actora.

c) Procedimiento ordinario seguido contra Essa Palau, S.A.

Este procedimiento tiene su origen en el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad y Essa Palau, S.A. el 21 de abril de 2005, por la omisión contractual de renovar aval de 3.748 miles de euros. Por este motivo, la Sociedad interpuso demanda contra Essa Palau el 14-11-2008, solicitando que se condenase a esta a renovar el Aval.

El juzgado, mediante sentencia de 2 de diciembre de 2009, (i) desestimó íntegramente la demanda interpuesta por la sociedad y (ii) condenó a la Sociedad al pago de las costas del procedimiento. El 19 de Febrero de 2010 quedó presentado el recurso de Ahorro Familiar a dicha sentencia y el 12 de Abril de 2010, la oposición al recurso presentada por Essa Palau.. A día de hoy, el recurso se encuentra pendiente de señalamiento para su votación y fallo. El 18 de julio de 2011 se recibió sentencia desestimatoria de la demanda contra Essa Palau por la no entrega del aval de 18 mensualidades.

Con fecha 14 de abril de 2012 Ahorro Familiar y Essa Palau firmaron un acuerdo para solventar esta situación, cuyos principales puntos fueron reducción de la renta del 20% durante 5 años (efectos retroactivos desde 01-01-2012) entrega de un aval de 7 millones de euros que tiene que renovar cada dos años, hasta la finalización del contrato y la deuda que mantenía Essa Palau con Ahorro familiar de 1.146 miles de euros ha sido financiada en 24 pagares avalados por Gestamp que se enviaran al banco mensualmente.

d) Procedimiento administrativo seguido ante la Agencia de Residuos de Catalunya

En el marco del procedimiento administrativo de referencia, por medio de la Resolución de la Directora de la Agencia de Residuos de Catalunya de 20 de enero de 2009 (la “Resolución”), dicha agencia declaró como contaminadas las fincas con referencia catastral 0296004DF3909n0001ZB y 0296003DF3909N0001SB, cuyo titular actual es la Sociedad, si bien declaró como responsable de dicha contaminación y, por tanto, sujeto obligado a llevar a cabo las labores de descontaminación a ESSA PALAU, S.A.(antiguo titular de dichas fincas).

La sociedad interpuso recurso de alzada el 26 de febrero de 2009 Actualmente el recurso está pendiente de resolución.

El 2 de Noviembre la ARC emitió una resolución declarando la desclasificación de la finca registral nº 834 como finca contaminada. Anteriormente ya había declarado que las fincas 2370 y 4160 no estaban afectadas por la contaminación.

Hasta la fecha ninguna de las fincas están contaminadas y libres de cargas registrales.

18. Estacionalidad de las transacciones

En vista de que la actividad principal de la Sociedad se basa en la explotación inmobiliaria no existe una estacionalidad en las transacciones que obligue incluir un desglose específico en la composición de las cifras de negocios en las notas explicativas al periodo terminado el 30 de junio de 2012.

19. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de 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 a 30 de junio de 2012 no hay saldos pendientes de pago a proveedores que excedan el plazo legal de pago.

20. Hechos posteriores y aspectos relevantes

En el seno del procedimiento de arbitraje solicitado por Colprado el día 7 de febrero de 2012 ante la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje de Madrid, con número de referencia CIMA 4/2012, debe señalarse que con fecha 7 de julio de 2012 se ha emitido, por el Árbitro Único D. José Francisco Mateo Istúriz, un laudo parcial en cuya virtud se desestima la pretensión planteada por Alcatel-Lucent España, S.A. de que el árbitro se declare incompetente para conocer de la solicitud de arbitraje formulada por Colprado. En consecuencia, el Árbitro se declara competente para resolver las cuestiones sometidas a su decisión por Colprado en su solicitud de arbitraje frente a Alcatel-Lucent España, S.A. de fecha 7 de febrero de 2012. Todo lo anterior, en los términos solicitados por Colprado.”

Adicional a este punto no se ha producido hechos posteriores adicionales al cierre del periodo contable intermedio terminado el 30 de junio de 2012 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes Estados Financieros Intermedios.

19. Informe del Auditor

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no han sido auditados ni revisados por los auditores de la sociedad.

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2012
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2012

RESULTADOS:

Ahorro Familiar, S.A ha obtenido en el primer semestre de 2012 unas pérdidas de 14.832 miles de euros.

Un análisis más detallado de los distintos epígrafes de nuestra cuenta de pérdidas y ganancias nos permite establecer las siguientes conclusiones:

El importe neto de la cifra de negocios en su apartado de ventas recoge los ingresos por arrendamiento que en el primer semestre 2012 se elevan a 9.636 miles de euros frente a 7.771 miles de euros del primer semestre de 2011 lo que representa un aumento de 24%. Este aumento está motivado principalmente por los ingresos del nuevo inmueble situado en Ramírez del Prado, 5, aunado al incremento en las rentas y refacturaciones en los inmuebles existentes situados en España por 1.865 miles de euros.

En gastos de personal, incluimos las dietas de los consejeros por asistencia a los consejos de Administración, que durante el semestre de 2012 se elevan en 96 miles de euros frente a 92 miles de euros en igual periodo del año anterior. En primer semestre de 2012 se celebraron 4 consejos frente a 4 consejos del 2011 del mismo periodo. No obstante, en este ejercicio 2012 se pagaron 4 miles de euros más que el ejercicio anterior.

En otros gastos de explotación en el primer semestre de 2012 se elevan a 2.688 miles de euros frente a 2.753 miles de euros en el mismo periodo del año 2011, que representa una reducción en los gastos de explotación del 2,4%. Esta minoración está soportada básicamente por la reducción de gastos en los inmuebles de Francia.

Las dotaciones de amortizaciones de nuestro inmovilizado en el primer semestre del 2012 se eleva a 2.721 miles de euros frente a 2.141 miles de euros del mismo periodo del 2011 lo que representa un aumento de 27,1%, esto se debe a la amortización del nuevo inmueble adquirido por la sociedad a Colprado Inmobiliaria, S.L el inmueble situado en Ramírez del Prado.

Las pérdidas por deterioro del inmovilizado al cierre del primer semestre 2012 alcanza un importe de 16.897 miles de euros, esto debido a la pérdida de valor del inmueble nuevo situado en Ramírez del Prado por 6.346 miles de euros, los terrenos situados en Palau por 6.402 miles de euros, así como la pérdida de valor de los edificios ubicados en Francia, en especial el inmueble ubicado en Bass Ham por importe de 4.149 miles de euros.

El resultado de los ingresos y gastos financieros arroja en este primer semestre de 2012 la cifra de 2.065 miles de euros negativos frente a los 1.531 negativos en el primer semestre de 2011, es decir 533 miles de euros de aumento en este semestre de 2012. Este aumento negativo en el resultado de ingresos y gastos financieros está justificado por la inclusión en el gasto financiero de los intereses devengados por el préstamo recibido de SCI Vendome por importe de 1.061 miles de euros, adicionalmente, los intereses financieros con entidades de créditos sufrieron disminuciones por la aplicación del Euribor 2012, alcanzando una disminución de 527 miles de euros.

Como consecuencia de todo lo anterior la pérdida en el primer semestre de 2012 se cifra en 14.832 miles de euros frente a 877 miles de euros de ganancia en el mismo periodo del ejercicio anterior.