

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

## 1. Sociedad dominante y sociedades dependientes

La Sociedad dominante se constituyó, como Sociedad Anónima bajo la denominación GRUPO FIATC, S.A. el 1 de octubre de 1986. Con fecha 2 de junio de 2004 la Junta General Ordinaria de Accionistas decidió por unanimidad, proceder al cambio de denominación social adoptándose la de INVERFIATC, S.A. y en consecuencia modificar el primero de los artículos de sus estatutos. Su domicilio social se encuentra en C/ Caravela “La Niña” 12, planta baja, Barcelona, siendo las actividades incluidas en su objeto social las siguientes:

-La promoción, construcción, venta y arrendamiento de viviendas, naves industriales y locales de negocio, así como la compra-venta y/o permuta de terrenos para llevar a cabo las mismas.

-La participación en bienes o negocios de otras sociedades, tanto residentes como no residentes, inmobiliarias, de seguros y reaseguros, de suministros y productos, de servicios, financieras y de leasing, agrarias, ganaderas, de minería y artesanía, mediante cualquiera de los medios admitidos en derecho, con excepción de aquellas actividades reservadas expresamente a entidades financieras por su legislación especial y de aquellas otras reservadas en la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva de 26 de diciembre de 1984 y en la Ley del Mercado de Valores de 28 de julio de 1988.

-La prestación de servicios en las sociedades participadas, tanto de gestión y dirección como de carácter financiero. Dichos servicios podrán prestarse a las sociedades o entidades no residentes participadas o a otras sociedades o entidades que pertenezcan al mismo Grupo de Sociedades.

-La realización de todo tipo de operaciones relacionadas con el comercio interior o exterior, importación o exportación, de modo directo o como entidad mediadora, sobre toda clase de mercancías y productos.

-La promoción de empresas, así como la gestión de la construcción, planificación y programación de instalaciones industriales de toda clase, tanto en el mercado nacional como internacional.

-Prestación de servicios administrativos, de asesoramientos en general e informáticos en particular, tanto relativos al estudio y análisis de procesos de programación y de datos, para cualquier tipo de equipo electrónico, incluyendo la comercialización de materiales y de programas.

En el ejercicio 2013, la sociedad continúa con la actividad de prestación de servicios administrativos a las sociedades integrantes del grupo, así como el arrendamiento de las oficinas ubicadas en Buenos Aires (Argentina).

Las operaciones que la Sociedad realiza con empresas del grupo y asociadas se realizan a precios concertados entre las partes.

Desde diciembre de 1998 la Sociedad cotiza en el Segundo Mercado de la Bolsa de Barcelona, en diciembre de 2007 fue admitida a cotización a la primera Bolsa de Barcelona.

## INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas.

La Sociedad y su sociedad dominante directa FIATC MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA están integradas en el GRUPO FIATC. La sociedad dominante de GRUPO FIATC es FIATC MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA. El domicilio social de FIATC MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA y de INVERFIATC, S.A. está en Barcelona, y ambas sociedades formulan cuentas anuales consolidadas.

Las sociedades dependientes incluidas en la consolidación son las siguientes:

Sociedad/Domicilio/Actividad	Porcentaje de participación directa	Miles de euros	
		Coste de la inversión	Provisión
Residencia les Masies de Mollet, S.A. Av. Diagonal, 648 - Barcelona Gestión de residencias geriátricas	100%	1.152	-
Vistarama, S.A. Gran Via de les Corts Catalanes, 704 - Barcelona Agencia de viajes	78,33%	150	-
Genars, S.L. Riera Sant Miquel, nº 3 - Barcelona Consulting y gestión de instalaciones y edificios. Servicios de vigilancia de la salud y prevención de riesgos laborales	100%	109	-
Gerigestión 2001, S.A. Avda. Diagonal, 648 - Barcelona Promoción y gestión de centros geriátricos	100%	91	-
Centre Residencial Blau Almeda, S.A. Ctra. de l'Hospitalet, 236 - Cornellà (Barcelona) Explotación de un centro residencial	100%	600	-
Residencial Cugat Natura, S.L. Av. Diagonal, 648 - Barcelona Explotación de un centro residencial	100%	31.334	-
Profiatc 11, S.L. C/Carabela "La Niña 12" - Barcelona Construcción y arrendamiento de inmuebles dedicados a personas de la tercera edad y dependientes	100%	13.653	-

Con fecha 20 de diciembre de 2013, Profiatc-7, S.A. ha cambiado su denominación, por el nombre de Residencia les Masies de Mollet, S.A. y su objeto social por el de gestión de residencias geriátricas y activos inmobiliarios.

Todas estas sociedades cierran sus cuentas anuales el 31 de diciembre y se han incluido en la consolidación aplicando el método de integración global. El supuesto que determina la aplicación de dicho método es el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, lo

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

## 2. Sociedades asociadas

Las sociedades asociadas incluidas en la consolidación son las siguientes:

Sociedad/Domicilio/Actividad	Porcentaje de participación directa	Miles de euros	
		Coste de la inversión	Provisión
Forcimsa Empresa Constructora, S.A. C/ Entenza, 24-26, Barcelona Compra y venta de inmuebles Contrucción edificios	12.50%	1.331	(1.331)
Forja de Sostres Cimtrar, S.L. C/ Entenza, 24-26, Barcelona Transporte, alquiler, maquinaria, herramientas y medios auxiliares, montaje y desmontaje de grúas, reparación medios de elevación y de medios auxiliares, maquinaria y herramientas para la construcción.	12,50%	596	(596)

Todas estas sociedades cierran sus cuentas anuales el 31 de diciembre. Las citadas sociedades se han incluido en la consolidación aplicando el método de la participación. El supuesto que determina la aplicación de dicho procedimiento es su consideración de empresas asociadas, al ejercerse una influencia significativa en su gestión.

## 3. Bases de presentación

### a) Imagen fiel

La información financiera intermedia correspondiente al ejercicio 2013 se ha obtenido de los registros contables de las sociedades del Grupo. El ejercicio 2005 fue el primero en que se aplicaron Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Esta información financiera se ha preparado de acuerdo con aquellas NIIF y las interpretaciones CINIIF, adoptadas por la Unión Europea.

Hasta donde alcanza el conocimiento de los administradores de la sociedad, la información financiera intermedia ha sido elaborada con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

## b) Principios contables

La información financiera intermedia se ha preparado aplicando los principios contables generalmente aceptados, de acuerdo con NIIF. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

## c) Empresa en funcionamiento

Los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento y no existen incertidumbres relativas a eventos o condiciones que aporten dudas sobre la posibilidad que el grupo siga funcionando.

## d) Hipótesis de devengo

Salvo en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, el grupo elabora sus estados financieros utilizando la hipótesis contable de devengo.

## e) Compensación

No se compensan activos con pasivos o ingresos con gastos, a menos que así lo requiera o lo permita una NIIF.

## f) Información comparativa

La información contenida en los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al ejercicio 2013 se presenta a efectos comparativos con la del periodo anual cerrado al 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con los modelos contenidos en el informe financiero.

## g) Uniformidad en la presentación

La presentación y clasificación de las partidas de los estados financieros a 31 de diciembre se mantiene respecto al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2012.

## 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración aplicadas en la elaboración de información financiera intermedia consolidada a 31 de diciembre de 2013 son las siguientes:

### a) Diferencia negativa de consolidación

La diferencia negativa de consolidación, que tiene el carácter de reserva, se corresponde con la diferencia negativa entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de las mencionadas sociedades dependientes atribuibles a dicha participación en la fecha de la primera consolidación del grupo.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

## b) Fondo de comercio de consolidación

Se corresponde con la diferencia positiva entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de las mencionadas sociedades dependientes atribuibles a dicha participación en la fecha de la primera consolidación del grupo.

## c) Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

Se han realizado las eliminaciones de créditos y débitos recíprocos, gastos, ingresos y resultados por operaciones internas entre la sociedad matriz y las sociedades dependientes.

## d) Homogeneización de partidas

Las diferentes partidas de las cuentas individuales de cada una de las sociedades han sido objeto de la correspondiente homogeneización valorativa, adaptando los criterios aplicados a los utilizados por la sociedad dominante, Inverfiatc, S.A., con carácter previo a su conversión de las normas y principios contables nacionales a los contemplados en las NIIF.

## e) Activos intangibles

Las patentes y aplicaciones informáticas se valoran al precio de adquisición o coste de producción. En particular se aplican los siguientes criterios:

### - Patentes, licencias, marcas y similares

Se recogen bajo este concepto los importes satisfechos por marcas. Su amortización se realiza de forma lineal en diez años.

### - Aplicaciones informáticas

Bajo este concepto se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos, así como los elaborados por el propio Grupo, únicamente en los casos en que se prevé su utilización durante varios ejercicios.

Los programas informáticos que cumplen los criterios de reconocimiento se activan a su coste de adquisición o elaboración.

Su amortización se realiza de forma lineal constante en cuatro años, desde el momento en que se inicia el uso de la aplicación informática correspondiente.

## f) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla registrado al coste de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejoras se registran como mayor valor del bien, sólo si incorporan un aumento de su capacidad o eficiencia, productividad o un alargamiento de su vida útil. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

La amortización se realiza por el método lineal en función de la vida útil estimada de los respectivos bienes.

Los coeficientes anuales de amortización aplicados son los siguientes:

Construcciones	2%
Mobiliario	15%
Equipos	15%
Instalaciones	10%
Equipos para proceso de información	20 - 25%

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado “test de deterioro” la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente:

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero. La pérdida por deterioro se debe registrar con cargo a los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable de los bienes se determina por la tasación realizada por expertos independientes. En el caso de que el valor razonable sea inferior al valor neto contable, se compara este último con el valor actual de los ingresos y gastos futuros estimados a generar por el inmovilizado (valor de uso).

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

## g) Inversiones inmobiliarias

Este apartado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Para estos activos, el Grupo aplica las normas de valoración relativas al inmovilizado material, determinándose su valor razonable mediante tasación de expertos independientes.

## h) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

El Grupo registra como arrendamientos financieros aquellas operaciones por las cuales el arrendador transfiere sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, registrando como arrendamientos operativos el resto.

### - Arrendamiento financiero

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, la Sociedad registra un activo en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y un pasivo por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra. No se incluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con los mismos criterios que los aplicados al conjunto de los activos materiales (o inmateriales), atendiendo a su naturaleza.

## i) Instrumentos financieros

### i.1) Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

#### i.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos, por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Se valoran posteriormente a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año valorados inicialmente por su valor nominal, se siguen valorando por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## i.1.2) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta su vencimiento.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, calculadas en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo determinado en el momento de su reconocimiento inicial.

## i.1.3) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo, y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlo.

A estos efectos en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés comercial del instrumento financiero.



# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

Asimismo si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde entonces, no se reconocen como ingresos y minoran el valor contable de la inversión.

## i.1.4) Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

## i.2) Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

## j) Deudas

Las deudas se clasifican como corrientes o no corrientes en función de su vencimiento contado a partir de la fecha de las cuentas anuales, considerándose a corto plazo las inferiores a doce meses y a largo plazo las de vencimiento temporal superior.

k) Diferencias de cambio en moneda extranjera

Partidas monetarias

La conversión en moneda funcional de los saldos expresados en moneda extranjera se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, valorándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio vigente en ese momento.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

l) Impuesto sobre Sociedades

Todas las sociedades del grupo y asociadas incluidas en el perímetro de consolidación presentan el Impuesto sobre Sociedades de forma individual.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente más la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

## INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

### m) Reconocimiento de ingresos

Las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, cuando los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada. Las ventas se valoran netas de impuestos y descuentos y se eliminan las transacciones entre compañías del grupo.

### n) Devaluación en Argentina

El Grupo posee elementos de inmovilizado material situados en Argentina. Estas inversiones se han visto afectadas por los efectos derivados de la situación económica que ha atravesado este país durante los últimos ejercicios. Siguiendo un criterio de prudencia, de acuerdo a la normativa contable española, no se ha tenido en cuenta el efecto del ajuste por inflación acumulado registrado en la sociedad argentina.

### o) Estimaciones e hipótesis contables significativas

En la elaboración de la información financiera intermedia se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores del Grupo para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e inmateriales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible a 31 de diciembre 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizará en su caso, de forma prospectiva.

### p) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha identificado ningún elemento que haya sido registrado en dos o más partidas del balance.

### q) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de la presente información semestral.

r) **Cambios en criterios contables**

La información contenida en la información intermedia resumida consolidada para el periodo de 12 meses terminado a 31 de diciembre de 2013, se ha elaborado, siguiendo los mismos criterios contables que los contenidos en el informe financiero anual más reciente, elaborado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

s) **Corrección de errores y cambios en las estimaciones contables**

No se han detectado errores materiales o inmateriales. Por lo que respecta a las estimaciones contables de las partidas de periodos contables intermedios anteriores, se ha procedido, en la sociedad matriz Inverfiatc, S.A., a reclasificar los saldos existentes en Ingresos financieros de participaciones en instrumentos de patrimonio, a Importe neto de la cifra de negocios, prestaciones de servicios.

5. **Variaciones en el perímetro de consolidación**

No se han experimentado variaciones en el perímetro de consolidación.

6. **Autocartera**

La sociedad Inverfiatc, S.A. está haciendo efectivo el acuerdo de Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con el límite establecido en el 10% del capital social suscrito. El importe a 31 de diciembre de 2013 acumulado de autocartera en balance consolidado es de 1.085 miles de euros, que representa un 2,41% del capital social. El número de acciones propias es de 1.400.058 y su valor nominal es de 1 euro por acción. El precio medio de adquisición es de 0,77 euros por acción.

7. **Estacionalidad de las operaciones**

Los negocios o actividades desarrollados por el Grupo durante el ejercicio 2013 no se ven afectados por la estacionalidad de las operaciones.

8. **Emisiones de deuda o de capital**

No se han emitido, ni recomprado ni reembolsado valores representativos de deuda de ninguna de las sociedades integrantes del grupo consolidado.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

## 9. Dividendos pagados y otras remuneraciones

La sociedad no ha repartido dividendo en el ejercicio actual.

## 10. Cifra de negocios y resultados por segmentos

El criterio para la segmentación de información se basa en el tipo de actividad desarrollada por las sociedades integrantes del grupo, por lo que se distinguen tres áreas de actividad: Inmobiliario, Servicios Generales y Centros y Servicios a la Tercera Edad.

Como se muestra en el apartado 15 de la Información Financiera Seleccionada, el importe neto de la cifra de negocios consolidado a 31/12/2013, suma 5.833 miles de euros, de los cuales 79 miles de euros (1,35 %) proceden de los ingresos del Segmento Inmobiliario por alquileres procedentes de los inmuebles en Argentina, otros 936 miles de euros (16,05%) provienen del Segmento Servicios, con las actividades de construcción, prevención y vigilancia de la salud, agencia de viajes, prestación de servicios y por último, el Segmento de Centros y Servicios para la Tercera Edad, con un total de 4.818 miles de euros, aporta el 82,60% del importe neto de la cifra de negocios.

Por segmentos, el Segmento Inmobiliario aporta el mejor resultado antes de impuestos, 167 miles de euros.

Por resultados no asignados englobamos los resultados de la sociedad Inverfiatc, S.A., excepto los correspondientes al segmento inmobiliario, por no corresponder a ninguno de los otros segmentos del grupo.

## 11. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

No ha acontecido hecho posterior al cierre a mencionar en las presentes notas explicativas.

## 12. Contingencias y compromisos

No ha habido cambios en relación a activos y pasivos de carácter contingente desde la fecha del último balance anual.

## 13. Naturaleza e importe de determinadas partidas que afecten a los estados financieros

a) No ha habido corrección valorativa por deterioro de existencias, así como tampoco reversión de dicha corrección.

b) A la vista de una nueva tasación de los locales de oficinas en Argentina, se ha procedido a la reversión de los 165 miles € dotados como deterioro por depreciación de la inversión.

c) No se han reconocido, modificado o revertido provisiones por coste de reestructuración.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

d) Las adquisiciones de inmovilizado material del Grupo ascienden a 38 miles de euros para el presente periodo, de los que 73 miles se atribuyen a Residencial Cugat Natura, S.L., por los trabajos necesarios para el desarrollo de la obra en curso del centro geriátrico ubicado en Sant Cugat (Barcelona). El resto de adquisiciones son equipos y mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad ordinaria de las sociedades del grupo.

e) No existen, hasta la fecha del presente informe, compromisos de compra de elementos del inmovilizado material.

f) No se han realizado pagos, ni recibido cobros de litigios en curso. Actualmente no existe litigio en curso alguno.

g) No se ha producido impago o incumplimiento alguno de un acuerdo de préstamo.

## 14. Información agregada sobre las transacciones con partes vinculadas

En el apartado 18 del capítulo IV del informe financiero semestral se incluye el desglose de las transacciones de las empresas del grupo con partes vinculadas. Todas las transacciones se han realizado en condiciones de mercado.

El desglose de las transacciones con “Accionistas Significativos” es:

Ingresos	Importe
Ingresos por arrendamientos	40
Ingresos por prestación de servicios	717
TOTAL	759

Gastos	Importe
Gastos por arrendamientos	9
Gastos por recepción de servicios	46
TOTAL	55

Todas las operaciones descritas se han materializado con Fiatc Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija.

## 15. Instrumentos financieros:

## **INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE 2013

La sociedad clasifica los instrumentos financieros en:

a) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:

Dicha partida incluye los activos de mercado monetario con vencimiento superior a 90 días, que en este periodo no presentan saldo.

b) Préstamos y partidas a cobrar:

La totalidad de la partida de préstamos y partidas a cobrar 416 miles de euros, corresponde a saldos de clientes y otros saldos deudores originados en el tráfico normal de las actividades del grupo.

c) Débitos y partidas a pagar:

La deudas con entidades de crédito son de 885 miles de euros, que corresponden en su integridad a Residencial Cugat Natura, S.L. de ellos por arrendamiento financiero 419 miles a largo plazo, 82 miles a corto plazo, 314 miles por préstamos a largo plazo y 70 miles por préstamos a corto plazo..

En la partida Otros pasivos financieros a largo plazo se recoge el importe de 237 miles de euros, que corresponden al saldo de las fianzas recibidas por Centre Residencial Blau Almeda, S.A 106 miles, Residencial Cugat Natura, S.L. 118 miles, Inverfiatc, S.A. 10 miles y Vistarama, S.L. 3 miles todas ellas corresponden al tráfico normal del negocio.

El saldo a corto plazo es de 18 miles de euros que se corresponden 1miles a Inverfiatc, S.A., 3 miles a Centre Residencial Blau Almeda, S.A., 3 miles a Residencial Cugat Natura, S.L. y 12 miles a Vistarama, S.L., en su totalidad a deudas diversas de las sociedades.

### 16. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Incluye el saldo en caja y bancos y otros activos de vencimiento inferior a 90 días.

### 17. Remuneraciones recibidas por los administradores y por los directivos

El importe correspondiente a las dietas recibidas por miembros del Consejo de Administración en el ejercicio 2013 asciende a 35 miles de euros y 83 miles por retribuciones fijas.

### 18. Otra información relevante

El número medio de empleados de Inverfiatc, S.A. y Sociedades dependientes se muestra en el punto 16 de la Información Financiera Seleccionada.