



AHORRO FAMILIAR, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS

2011

Notas explicativas a los Estados Financieros correspondientes al periodo de doce meses terminado en 31 de diciembre de 2011.

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 haya 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 estados financieros adjuntos que corresponden al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2011, han sido preparado 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.

a) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios

que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

- Impuesto de sociedades e impuestos diferidos.
- Valor razonable de derivados.
- Vida útil de elementos de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.

b) Impuestos diferidos

Todos los ajustes derivados de la transición al nuevo PGC han sido registrados con su correspondiente efecto fiscal.

3. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas en la preparación de las cuentas anuales:

3.1. Inversiones Inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden los activos afectos al arrendamiento de viviendas, oficinas y locales de negocio o para la obtención de rentas futuras y no afectas a la actividad de la empresa.

Las inversiones inmobiliarias se valoran a coste más las revalorizaciones legales permitidas por la legislación existente en cada momento. El coste de adquisición incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Cuando los inmuebles son promovidos por la propia Sociedad el precio de coste vendrá determinado por el coste de producción.

En las valoraciones posteriores se toma el citado precio de coste menos la amortización acumulada correspondiente en el caso de las construcciones y menos las pérdidas por deterioro.

En el caso de que se adquieran inmuebles de inversión que posteriormente son arrendados al vendedor, si la duración del contrato de arrendamiento es similar a la vida de la construcción, aun en el supuesto de que no exista opción de compra, se toma como arrendamiento financiero la parte del contrato correspondiente a la construcción, apareciendo en el balance como un crédito por el valor actual de las cuotas futuras pendientes atribuibles al arrendamiento del vuelo, posteriormente se valora el crédito sobre la base de la tasa efectiva de rentabilidad, reconociéndose como ingresos financieros los rendimientos devengados.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Sociedad y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Las disminuciones de los valores recuperables por debajo de los valores contables se cargan a la cuenta de resultados.

Los terrenos no se amortizan. La amortización de las construcciones se calcula usando el método lineal sobre sus vidas útiles estimadas:

- Construcciones arrendadas para viviendas y uso terciario: 50 años
- Construcciones arrendadas para naves logísticas: 13-17 años
- Construcciones arrendadas para oficinas en Francia: 40 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de los inmuebles se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.

3.2. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se clasifica un activo no corriente en esta categoría si se espera que su valor contable se recupere a través de la venta, y siempre que el activo esté disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata y su venta sea altamente probable.

Se valorarán, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor valor entre su valor neto contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Mientras un activo se clasifique en esta categoría no se amortiza y se dota la oportuna corrección valorativa si el valor contable excede de su valor razonable menos los costes de venta.

3.3. Costes por intereses

En la construcción de inmuebles, ya sea para la venta o para destinarlos al arrendamiento posterior, la Sociedad capitaliza los gastos financieros imputables a la citada inversión, devengados durante el proceso de construcción y hasta la fecha en la que el inmueble esté en condiciones de venta o de entrar a funcionar, el resto de los costes financieros se llevan a gastos.

No obstante si no existe la certeza de la recuperación de los intereses capitalizados en los inmuebles, mediante el retorno de los flujos esperados futuros, se paralizará el proceso de capitalización, imputándose los costes de financiación a resultados.

Durante los periodos de 12 meses finalizados en diciembre de 2011 y 2010 no se ha efectuado ninguna capitalización de gastos financieros.

3.4. Pérdidas por deterioro de los activos

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras

de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.6. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

3.7. Inversiones financieras

La Sociedad únicamente tiene inversiones de la categoría de préstamos y partidas a cobrar y derivados de cobertura.

a) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Sociedad suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en el balance como créditos a terceros, valores representativos de deuda, otros activos financieros y deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción. Las inversiones se dan de baja contable cuando los derechos a recibir por flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, y que la dirección de la

Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

3.8. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor razonable.

La sociedad tiene únicamente contratados dos derivados considerados cobertura de flujos de efectivo, con los cuales se cubren los dos préstamos a largo plazo contratados por la Sociedad. Dichos derivados intercambian los flujos variables contractuales a pagar por los préstamos por flujos de interés a tipo fijo.

La sociedad analiza periódicamente la efectividad de la cobertura y la parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados designados como cobertura de flujos de efectivo se reconocen en el patrimonio neto. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en la cuenta de resultados.

Los importes acumulados en el patrimonio neto se llevan a la cuenta de resultados en los periodos en que la parte cubierta afecta al resultado, específicamente en la cuenta de gastos financieros en el caso de cobertura de recursos ajenos a tipo variable.

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce en resultados cuando la transacción prevista es reconocida en la cuenta de resultados. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente a la cuenta de resultados.

El valor razonable de los derivados 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.

3.9. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el Balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.10. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. No existen acciones preferentes ni rescatables.

Los costes directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se registran como menor importe del patrimonio neto, como menores reservas.

Cuando la Sociedad adquiere sus propias acciones (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

3.11. Recursos ajenos

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

3.12. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferidos realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. Dichos activos pueden surgir por diferencias temporarias deducibles, derecho a compensar en el futuro las pérdidas fiscales y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas.

3.13. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

3.14. Política de medio ambiente

Si bien las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente, dadas las características de las actividades desarrolladas por la Sociedad, los posibles impactos de la misma no son significativos, por lo que no se han efectuado inversiones medio ambientales ni se estima necesario construir provisiones para este concepto.

3.15. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para la venta de bienes y servicios, neto del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones y descuentos. Los ingresos ordinarios se reconocen como sigue:

a) Prestaciones de servicios

Las prestaciones de servicios derivadas de la actividad de arrendamiento, se reconocen en el ejercicio contable en que se prestan los servicios.

b) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen cuando se cobra el efectivo o sobre la base de recuperación del coste cuando las condiciones están garantizadas.

c) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

3.16. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.

3.17. Arrendamientos en los que la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta financiera a cobrar (Nota 7.a). La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero del capital. Los ingresos por arrendamiento se reconocen durante el periodo del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja un tipo de rendimiento periódico constante.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de los inmuebles de inversión en el balance. Estos activos se amortizan durante su vida útil esperada en base a criterios coherentes con los aplicados a elementos similares propiedad de la Sociedad. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

4. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2011 de las inversiones inmobiliarias por países se muestra a continuación:

					Euros
	Saldo al	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al
	31/12/2010				31/12/2011
Coste:					
<u>Construcciones:</u>					
España	9.183.148				9.183.149
Francia	97.745.857				97.745.857
<u>Terrenos:</u>					
España	33.127.832				33.127.832
Francia	40.987.380				40.987.380
<u>Instalaciones</u>					
<u>Técnicas</u>					
España	1.931.617	333.075			2.264.692
Francia	5.262.169				5.262.169
Obras en curso	685.049	660.033			1.345.082
Amortización:					
España	(4.362.979)	(392.632)			(4.755.611)
Francia	(16.578.077)	(3.927.629)			(20.505.706)
Provisión					
deterioro:					
España	(5.564.910)	(781.797)			(6.346.707)
Francia	(1.354.070)	(2.973.308)	552.115		(3.775.265)
VALOR NETO					
CONTABLE	161.063.016	(7.082.259)	552.115	0	154.532.872

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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 15.043.896 euros en el ejercicio 2011. (14.611.855 euros en el ejercicio 2010). Incurriendo en unos gastos de explotación en 2011 de 5.205.815 euros (5.406.725 euros en 2010).

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, estando a esta fecha pendientes de aplicar ajustes de carácter menor.

El inmueble objeto de esta compra-venta al 31 de diciembre de 2011 se encontraba valorado en 66.960.000 euros el método usado para dicha valoración fue el descuento de flujo de caja a 10 años.

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2011 se han producido pérdidas por deterioro y recuperaciones de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente:

	Valor neto contable al 31/12/2011	Deterioro acumulado 2010	Deterioro 2011	Total Deterioro 2011
Situación Inmueble				
<u>FRANCIA:</u>				
Paris:				
208/212 Rue Raymond Losserand	86.858.982	(552.115)	552.115	
Z.I de Basse Hamm: Chemin de kicklesberg	29.365.265	(801.956)	(2.973.308)	(3.775.265)
<u>ESPAÑA:</u>				
Sabadell:				
Terreno - Palau	13.836.810	(3.456.496)	(28.796)	(3.485.292)
Terreno - Polinya	10.397.415	(2.108.415)	(753.000)	(2.861.415)
Total	140.458.473	(6.918.982)	(3.202.990)	(10.121.972)

b) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2011 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste original de 120.583 miles euros (120.292 miles de euros al 31 de diciembre de 2010) y amortización acumulada de 9.490 miles euros (7.867 miles de euros al 31 de diciembre de 2010), que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 31 de diciembre de 2011 asciende a 81.868 miles euros (84.585 miles de euros al 31 de diciembre de 2010). 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.

c) 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 y 2010, 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	4.500.000	913.745		(12.618.155)	(7.218.155)	0

A 31 de diciembre de 2011 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 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Euros		
Inversiones financieras	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10
Créditos	9.874.482	10.109.987
Fianzas por arrendamientos	345.620	350.767
	10.220.102	10.460.754

Análisis por vencimientos:

El análisis por vencimientos de las inversiones financieras es el siguiente:

	31 de diciembre de 2011								
	Corriente	No corriente						Total no corriente	Total
	2011	2012	2013	2014	2015	Años posteriores			
Créditos	245.589	254.666	275.385	297.790	322.018	8.479.034	9.628.893	9.874.482	
Fianzas por arrendamientos	0	26.835	0	0	0	318.785	345.620	345.620	
Total	245.589	281.501	275.385	297.790	322.018	8.797.819	9.974.513	10.220.102	

	31 de diciembre de 2010								
	Corriente	No corriente						Total no corriente	Total
	2011	2012	2013	2014	2015	Años posteriores			
Créditos	257.427	254.666	275.385	297.790	322.018	8.702.701	9.852.560	10.109.987	
Fianzas por arrendamientos	0	26.835	0	0	0	323.932	350.767	350.767	
Total	257.427	281.501	275.385	297.790	322.018	9.026.633	10.203.327	10.460.754	

a) Créditos a largo y corto plazo

Los créditos a largo y corto plazo que a 31 de diciembre de 2011 asciende a 9.874.482 euros se corresponden al importe pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau, cuyo coste inicial fue de 11.321.027 euros.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 31 de diciembre de 2011 de 785.021 euros (754.102 euros a 31 de diciembre de 2010).

El tipo de interés efectivo anual utilizado en 2011 para la valoración del lease back asciende a 8,14% (7,70% en 2010).

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, tal y como se explica en la nota 1, por un importe de 10.397.415 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 1.322.222

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. (Ver nota 17)

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de tesorería y otros activos equivalentes al 31 de diciembre 2011 y 2010 es como sigue:

	Euros	
	31/12/2011	31/12/2010
Tesorería	1.701.503	1.078.673
Otros activos líquidos equivalentes	4.714.037	2.261.509
TOTAL	6.415.540	3.340.182

9. Patrimonio neto

a) Capital social

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 31 de diciembre de 2011, 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 8.447.724 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 46.884.868 Euros (cuarenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta y ocho euros).

b) Prima de emisión de acciones.

Esta reserva es de libre disposición.

c) Reservas

	Euros	
	31/12/2011	31/12/2010
Legal		
- Reserva legal	3.323.319	3.133.199
	3.323.319	3.133.199
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	36.380.518	37.127.318
	36.380.518	37.127.318

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 2011 Ahorro Familiar, S.A. poseía 40.257 acciones con un valor contable de 1.137.421 euros. Durante el año 2010 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 31 de diciembre de 2011 cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad (3.481.144 acciones en 2010), lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al cierre de los ejercicios 2010 y 2011 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
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 21 de julio de 2011, se procedió al pago del dividendo acordado en la Junta General de Accionistas 2010 por un importe de 2.610.858 euros. (2.114.795 euros una vez deducido el I.R.C.M).

g) Resultado del Ejercicio

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Euros 2011	Euros 2010
BASE DE REPARTO	IMPORTE	IMPORTE
Resultados del ejercicio	(20.745.519)	1.901.201
Remanentes		152.977
Reservas voluntarias		746.800
	(20.745.519)	2.800.978
PROPUESTA DE DISTRIBUCION	IMPORTE	IMPORTE
10% s/1.901.201 a Reserva legal		190.120
Dividendos		2.610.858
Resultados de ejercicios anteriores	(20.745.519)	-
	(20.745.519)	2.800.978

11. Pasivos financieros

El análisis por categorías de pasivos financieros a largo y corto plazo es el siguiente:

Pasivos financieros	31/12/2011	Euros 31/12/2010
Deudas con entidades de crédito	81.868.789	84.585.539
Derivados	3.848.140	4.461.874
Otros pasivos financieros	539.392	360.635
Total	86.256.321	89.408.048

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

	31 de diciembre de 2011							Total
	Corriente 2012	No corriente					Total No Corriente	
		2013	2014	2015	2016	Años posteriores		
Deudas con entidades de crédito	2.664.887	2.814.413	2.859.601	73.529.888	0	0	79.203.902	81.868.789
Derivados	2.124.845	1.538.066	185.229	0	0	0	1.723.295	3.848.140
Otros pasivos financieros	177.583	12.388	0	0	0	349.421	361.809	539.392
Total	4.907.315	4.364.867	3.886.256	76.118.318	0	348.547	84.717.688	86.256.321

31 de diciembre de 2010								
	Corriente 2011	No corriente					Total No Corriente	Total
		2012	2013	2014	2015	Años posteriores		
Deudas con entidades de crédito	2.800.984	2.814.413	2.859.601	76.110.541	0	0	81.784.555	84.585.539
Derivados	1.889.376	1.538.066	1.026.655	7.777	0	0	2.572.498	4.461.874
Otros pasivos financieros	0	12.388	0	0	0	348.547	360.635	360.635
Total	4.690.360	4.364.867	3.886.256	76.118.318	0	348.547	84.717.688	89.408.048

Los valores contables y los valores nominales de las deudas a largo plazo son los siguientes:

	Valor nominal		Valor contable	
	2011	2010	2011	2010
Deudas con entidades de crédito	79.203.902	81.614.420	79.203.902	81.784.555
Derivados	1.723.295	2.572.498	1.723.295	2.572.498
Otros pasivos financieros	361.809	360.635	361.809	360.635
	72.294.243	84.547.553	72.294.243	84.717.688

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) en el ejercicio 2011 ha oscilado entre el 0,94% y 0,35% (0,635% y 0,880% en el ejercicio 2010).
- 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 2011 ha oscilado entre el 1,014% y 1,609% (0,643% y 1,008% en el ejercicio 2010).

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 31 de diciembre de 2011 ascienden a (2.693.699) euros ((3.123.312) 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.

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

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		(20.745.520)		429.614
Gasto por impuesto sobre sociedades				(184.120)
Resultado antes de impuestos				-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Diferencias permanentes:	-	-		
Diferencias temporarias:				
Con origen en el ejercicio	105.241			
Con origen en ejercicios anteriores	62.862			613.734
Base imponible (resultado fiscal)		(20.621.420)		
Impuesto sobre sociedades (ingreso 30% Base Imponible)				
Deducción por doble imposición 08/09				
Importe retenciones R.C.M. ejercicio 2011				
Cuota a devolver				

En el ejercicio 2011 debido a que no se ha producido resultado beneficio no se realizo gasto de impuesto de sociedades.

La deducción por doble imposición recoge el dividendo recibido de su filial Colprado, S.A de los ejercicios 2008 y 2009 quedando pendiente de aplicación 12.910 euros del ejercicio 2009.

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:

	31/12/2011	31/12/2010
Activos por impuestos diferidos:		
- Diferencias temporarias	1.335.510	1.488.058
- Otros créditos fiscales	1.248.301	1.248.301
	2.583.811	2.736.359
Pasivos por impuestos diferidos:		
- Diferencias temporarias	(252.317)	(271.176)
	(252.317)	(271.176)

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.

El movimiento durante el ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos, ha sido como sigue:

	<u>Euros</u>
Pasivos por impuestos diferidos	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	(271.176)
Cargo (abono) a cuenta de p. y g.	18.859
Saldo a 31 de diciembre de 2011	(252.317)

Euros

Activos por impuestos diferidos	Créditos fiscales			Total
	Derivados		Amortización	
Saldo a 31/12/2010	1.338.563	1.249.301	149.495	2.736.359
Cargo a patrimonio neto	(184.120)	-	31.572	(152.548)
Otros ajustes	-	-	-	
Saldo a 31/12/2011	1.154.443	1.249.301	181.068	2.583.811

El importe de los cargos se corresponde con la diferencia en entre la amortización fiscal y la amortización contable del activo de Francia, y el abono en los derivados se refiere a la disminución en la valoración del derivado al 31 de diciembre de 2011.

13. Información segmentada

A 31 de diciembre de 2011 y 2010, el negocio está organizado en segmentos por actividad que podemos clasificar en:

- Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas.
- Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios.
- Rentas de Logística-Industrial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de naves logísticas e industriales.

El detalle de los ingresos por segmentos a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Euros	
	Ingresos a 31/12/11	Ingresos a 31/12/10
Oficinas	9.317.680	9.558.415
Comercios	88.228	87.750
Logística industrial	5.637.988	4.965.690
	15.043.896	14.611.855

Los ingresos percibidos durante 2011 y 2010 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

Ingresos por Países	Euros	
	Ingresos a 31/12/11	Ingresos a 31/12/10
España:	3.201.703	2.752.734
Madrid		
Oficinas	1.407.611	1.398.228
Comercios	88.228	87.750
	1.495.839	1.485.978
Cataluña		
Logística industrial	1.705.864	1.266.756
	<hr/>	<hr/>
	1.705.864	1.266.756
Francia:	11.842.193	11.859.121
París		
Oficinas	7.910.070	8.160.187
Logística industrial	3.932.124	3.698.934
	<hr/>	<hr/>
	11.842.193	11.859.121
Total general	<hr/>	<hr/>
	15.043.896	14.611.855

Compromisos por arrendamiento operativo

Los cobros mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos de los inmuebles y terrenos clasificados como inversiones inmobiliarias no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	2011	2010
Menos de un año	6.746.972,08	13.220.335
Entre uno y cinco años	33.734.860,40	52.677.261
Más de cinco años	47.228.804,55	60.726.738
	<hr/>	<hr/>
	87.710.637,03	126.624.334

14. Gastos Financieros por deudas con terceros

A 31 de diciembre de 2011 y 2010 la sociedad presenta los gastos financieros incluidos los devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos mencionados en la nota 12.b)

La composición de este gasto es la siguiente:

	Euros	
	Saldo a 31/12/11	Saldo a 31/12/10
Intereses de préstamos	1.856.374	1.444.505
Gastos por instrumentos derivados	2.375.403	2.322.405
Total Gastos Financieros por deudas con terceros	4.231.687	3.766.910

El tipo de intereses efectivo anual utilizado en 2011 para la valoración del préstamo con EUROHYPO asciende entre 2,127% para el tramo A y 2,527% para el tramo B (a 1,575% para el tramo A y a 2,016% para el tramo B en 2010).

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 2011 y 2010 (por todos los conceptos) han ascendido respectivamente a 158.579 euros y 135.683 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 2011 ni en el ejercicio 2010.

Operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA

1) Saldos

	Euros	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10
Deudas con empresa del grupo y asociadas a corto plazo	177.583	0

La deuda a 31 de diciembre de 2011 se corresponde al saldo pendiente de pago de los honorarios de gestión patrimonial de la sociedad del 4to trimestre.

	Euros	
Préstamos concedidos por empresas del grupo	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10
Préstamos con empresa del grupo y asociadas a corto plazo	72.294.243	3.000.000

El 16 de noviembre de 2010 se ha firmado contrato de préstamo con la sociedad SCI Vendome Bureaux por importe de 5.000.000 euros destinado a la financiación de Ahorro Familiar, S.A. (se ha dispuesto a 31-12-2010 el importe de 3.000.000 euros) con una

duración de 3 años que finaliza el 31-10-2013, y con un interés del euribor a 3 meses más 1%.

Adicionalmente el 05 de diciembre de 2011 la sociedad ha firmado otro contrato de préstamo con SCI Vendome Bereaux por un importe de 69.000.000 para cancelar el nominal del préstamo que había asumido de Colprado, el tipo de intereses de dicho préstamo es de: Euribor a 3 meses más 2%, el vencimiento del mismo es el 04 de diciembre de 2012. Al 31 de diciembre de 2011 el préstamo había devengado unos intereses de 294.243 euros.

2) Transacciones

		Euros	
		Al 31/12/11	Al 31/12/10
Axa – España			
Axa Reim, S.A. - España	(I)	564.888	418.136
Axa Reim, S.A. – Francia	(II)	252.839	242.175
TOTAL		817.727	660.311
Axa – Francia			
SCI Vendome Bureaux	(III)	253.877	3.744
		0	0
TOTAL		1.071.604	664.055

(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 31 de diciembre de 2011 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. (2010)

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.	56,50%	Inmobiliaria	Consejero delegado solidario

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		31/12/2011	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 AXCA 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
AXA REIM Exploração de Imoveis SA	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
Empresa Artística, S.A.	0%	Inmobiliaria	Vocal Consejo de vigilancia

D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., no ostenta los cargos ni participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad

--	--	--	--

D. Rafael Rojo y Larrieta, 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

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:

17.1. 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 13.350.000€.

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 10.966.133,87€, y Colprado Inmobiliaria, S.L. reclamaba a Alcatel el pago de 38.911.652€.

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 10.966.133,83€, 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 38.911.652€ 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 20.159.741,71€, 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 243.590,87€, 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; en el apartado 21 siguiente se recoge el estado actual del proceso.

17.2. 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.

17.3. 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 3.748.222 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.

17.4. 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.

Hasta la fecha, la sociedad no ha provisionado cantidad alguna por estos conceptos, en la creencia, así manifestada por sus abogados, de que no tendrán ningún efecto económico de importe material en las presentes Cuentas Anuales de la sociedad.

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 a las Cuentas Anuales resumidos al periodo terminado el 31 de diciembre de 2011.

19. Información medioambiental

Dada la naturaleza de las actividades realizadas por la sociedad, durante el ejercicio no se han incurrido en gastos específicos destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, los administradores consideran que no existen pasivos, riesgos o contingencias derivados de la protección y mejora del medioambiente, y que en caso de producirse, estos no afectarían significativamente a las presentes Cuentas Anuales.

20. 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 31 de diciembre de 2011 no hay saldos pendientes de pago a proveedores que excedan el plazo legal de pago.

21. Hechos posteriores y aspectos relevantes

Procedimiento arbitral reseñado en la nota 17

En relación con el procedimiento arbitral y el posterior recurso de anulación descritos en la nota 17 anterior, indicar 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 25.561.652€ 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 10.956.014,57€, más los intereses de demora, por importe de 677.171,74€, los daños y perjuicios derivados de la ejecución del laudo, por importe

de 373.198,64€ y el importe de las costas devengadas en el procedimiento de ejecución provisional, por importe de 93.492,40€.

Compraventa del inmueble sito en la calle Ramírez de Prado

En el marco de los acuerdos alcanzados el 5 de diciembre de 2011 por la Sociedad con Colprado Inmobiliaria, S.L. (entidad participada al 50% por la Sociedad), la Sociedad formalizó el pasado día 15 de febrero de 2012 la compra del inmueble que poseía Colprado Inmobiliaria en Ramírez de Prado, habiéndose otorgado la correspondiente escritura de venta una vez cumplida la condición suspensiva prevista por las partes.

Hechos posteriores al procedimiento contra Essa Palau (Nota 17)

Con fecha 14 de abril de 2012 Ahorro Familiar y Essa Palau firmaron un acuerdo para solventar la situación mencionada en nota 17.3, 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 1.146.436,23 ha sido financiada en 24 pagares avalados por Gestamp que se enviarán al banco mensualmente.

No se han producido hechos posteriores de relevancia distinta de los mencionados desde el 31 de diciembre de 2011 hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales.

22. Honorarios de auditoría de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de Cuentas ascienden a 35.123 euros (33.800 euros en 2010).