

Notas explicativas a los Estados Financieros correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2010

## 1. **Información General**

La compañía AHORRO FAMILIAR, S.A. 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 28046 Madrid, Paseo de la Castellana, 93.

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-172020. Su código de identificación fiscal es el número A.28.203198.

Su plazo de duración es indefinido, estando, por tanto, en vigor mientras no concurra alguna de las circunstancias de disolución que menciona el artículo 260 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

### **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

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2010.

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

Los estados financieros adjuntos, que corresponden al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2010, han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y preparados de acuerdo con los requerimientos de la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre información periódica de los emisores con valores admitidos a negociación en mercados regulados. La citada Circular desarrolla el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, que a su vez desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Los mencionados estados financieros adjuntos están confeccionados de acuerdo al Nuevo Plan General de Contabilidad (en adelante, nuevo PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, que

derogó el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre (en adelante, anterior PGC).

*a) Reclasificación de acciones propias*

Con el anterior PGC las acciones propias se contabilizaban formando parte del activo. El nuevo PGC requiere que las acciones propias se registren, con signo negativo, formando parte del patrimonio de la Sociedad. Dicho tratamiento fue seguido en las cuentas anuales consolidadas del 2006, preparadas bajo NIIF.

*b) Instrumentos de cobertura*

Con el anterior PGC los derivados no se valoraban a mercado; se contabilizaban los flujos de efectivo generados por los mismos en función a su devengo. En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 bajo NIIF, se consideró, siguiendo los criterios de NIC 39, que dichos derivados cumplían los requisitos para considerarlos de cobertura de flujos de efectivo. Al considerarse una cobertura efectiva, la variación en el valor razonable de dichos derivados se registró en una reserva específica dentro de patrimonio. Con el nuevo PGC, se ha dado a los derivados el mismo tratamiento, valorándolos a mercado y registrando su valoración dentro de patrimonio, en una partida específica de ajustes por valoración.

*c) Operación de compra de naves industriales con arrendamiento posterior al vendedor. (Lease back)*

La sociedad adquirió en el año 2005 dos naves industriales que posteriormente fueron alquiladas sin opción de compra al vendedor de las mismas por un periodo de tiempo similar a su vida útil. Con el anterior PGC, la operación, al no existir opción de compra, fue considerada como un arrendamiento operativo en su integridad. En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, bajo NIIF, se consideró, siguiendo la NIC 17, arrendamiento operativo el arrendamiento del terreno y arrendamiento financiero (venta) el de la construcción. Esto dio lugar a la baja del activo, el registro de la cuenta a cobrar, la eliminación de los gastos de amortización, la reducción de los ingresos por arrendamiento y el aumento de los ingresos financieros. En la adaptación al nuevo PGC se ha considerado esta operación también como arrendamiento financiero, reflejando en el balance de apertura los mismos asientos que los realizados en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006, bajo NIIF.

*d) Valoración de préstamos a coste amortizado.*

Bajo el anterior PGC los costes incurridos en la obtención de los préstamos eran llevados a resultados: Bajo NIIF, siguiendo NIC 39, los costes de obtención se llevaron contra el préstamo correspondiente, modificando el tipo de interés efectivo de los mismos. Al 31 de diciembre

de 2006, bajo NIIF, los préstamos estaban valorados a su coste amortizado, reconociendo la diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes de su obtención) y su valor de reembolso en la cuenta de resultados durante la vida de los préstamos, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El mismo tratamiento contable se ha llevado a cabo en la transición al nuevo PGC.

*e) 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 estos estados financieros intermedios resumidos

#### **3.1 Inmovilizado material**

Para su reconocimiento inicial se toma el precio de coste. En las valoraciones posteriores se toma el precio de coste menos la amortización acumulada correspondiente y las pérdidas por deterioro.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas así como los gastos de instalación y puesta en marcha.

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 financiero en que se incurre en ellos.

La depreciación en estos activos se calcula usando el método lineal sobre sus vidas útiles estimadas:

- Equipos informático            4 años
- Mobiliario y accesorios:    10 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, con cargo a la cuenta de resultados.

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

### 3.2 Inversiones Inmobiliarias

Los terrenos y construcciones comprenden los activos afectos a una de las actividades económicas de las sociedades del grupo que es el arrendamiento de viviendas, oficinas y locales de negocio o bien destinados a obtener plusvalías mediante su venta futura, fuera del curso ordinario de las operaciones de la Sociedad.

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 suelo, 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 uso industrial:  
33 años

- Construcciones arrendadas para viviendas y uso terciario:  
50 años
- Construcciones arrendadas para naves logísticas  
17 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.

### 3.3 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se clasifica un activo no corriente en esta categoría si su valor contable se recuperará 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.

### 3.4 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 imputable 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 2010 y 2009 no se ha efectuado ninguna capitalización de gastos financieros.

### 3.5 Pérdidas por deterioro de los activos

Los activos sujetos a amortización se revisan para 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 importe por el que el importe en libros del activo excede 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).

### 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.

Posteriormente, dichas inversiones se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. El importe de la corrección valorativa, en su caso, es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Para la determinación del valor recuperable se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración que correspondan a elementos identificables en el balance de la participada.

### 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) 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 total 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.

### 3.8 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.

### 3.9 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.

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.

### 3.10 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 le Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

### 3.11 Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. 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 diferido se 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.

### 3.12 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.

### 3.13 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 las mismas no son significativos, por lo que no se han efectuado inversiones medio ambientales ni se estima necesario construir provisiones para este concepto.

### 3.14 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) Ventas de servicios

Las ventas 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.

### 3.15 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.

### 3.16 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). 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. **Inmovilizado material**

El importe de inmovilizado materia ha sido traspasado al capítulo de Inversiones Inmobiliarias.

## 5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

					Euros
	Saldo al 01/01/2010	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 31/12/2010
<b>Coste:</b>					
<u>Construcciones:</u>					
España	9.183.148	-	-	-	<b>9.183.148</b>
Francia	97.718.068	-	-	27.789	<b>97.745.857</b>
<u>Terrenos:</u>					
España	22.730.417	-	-	10.397.415	<b>33.127.832</b>
Francia	40.987.380	-	-	-	<b>40.987.380</b>
<u>Instalaciones Técnicas</u>					
España	1.872.733	147.818	(88.934)	-	<b>1.931.617</b>
Francia	3.840.786	-	(164.756)	1.586.139	<b>5.262.169</b>
Obras en curso	398.320	1.900.657	-	(1.613.928)	<b>685.049</b>
<b>Amortización:</b>					
España	(4.076.364)	(375.549)	88.934	-	<b>(4.362.979)</b>
Francia	(12.659.370)	(3.946.506)	27.799	-	<b>(16.578.077)</b>
<b>Provisión deterioro:</b>					
España	-	(3.456.495)	-	(2.108.415)	<b>(5.564.910)</b>
Francia	(6.533.498)	-	5.179.428	-	<b>(1.354.070)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>153.461.620</b>	<b>(5.730.075)</b>	<b>5.042.471</b>	<b>8.289.000</b>	<b>161.063.016</b>

El traspaso de los terrenos de España en 2010 se debe a la reclasificación del terreno mantenido como inmovilizado mantenido para la venta a inversiones inmobiliarias

Los trasposos de 2010 en obras en curso corresponden a obras de acondicionamiento del inmueble en Raymond Losserand 208-212 (Paris) por 1.448.862 euros más 165.066 de las naves logísticas de Transalliance

El importe de 3.456.495 euros de minoración en los terrenos en España, está motivado por el deterioro entre el valor de tasación del suelo de los terrenos sitos en Sabadell y el coste contable al 31-12-2010

El importe de 5.179.428 euros se corresponde con la recuperación del valor de tasación de los inmuebles sitos en Francia.

El movimiento en las amortizaciones se corresponde con el importe dotado durante el periodo de doce meses del periodo del 01-01-10 al 31-12-10 por 4.322.055 minorado en 116.733 por elementos obsoletos dados de baja.

## b) Pérdidas por deterioro

Durante el periodo de 12 meses del ejercicio 2010 se han producido recuperaciones de las pérdidas por deterioro de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente:

Situación Inmueble	Valor Neto contable al 31-12-2010	Deterioro en 2008	Deterioro en 2009	Deterioro en 2010
<b>Francia:</b>				
<b>Paris:</b>				
208/212 rue Raymond Losserand	88.482.114	751.744	3.904.456	(4.104.086)
<b>Z.I. de Basse Hamm:</b>				
Chemin de Kickelsberg	31.091.957	1.648.632	228.667	(1.075.342)
VNC IMMO MISES AU REBUT				159.928
<b>España:</b>				
<b>Sabadell:</b>				
Terreno - Palau	13.836.810	0	0	3.456.495
Terreno - Polinya	9.043.000			754.000
	<b>142.453.881</b>	<b>2.400.376</b>	<b>4.133.123</b>	<b>809.005</b>

## c) Compromisos de inversión

A 31 de diciembre de 2010 no hay compromisos de inversión en inversiones inmobiliarias.

## d) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2010 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste de 120.296 miles euros (119.113 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) y amortización acumulada de 7.867 miles euros (6.244 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 31 de diciembre de 2010 asciende a 84.637 miles euros (86.844 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

## e) Seguros

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

**6. Inversiones en empresas del grupo y asociadas:**

Ahorro Familiar, S.A. ostenta el 50% de las participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. con N.I.F. B-83541631 (225.000 participaciones de 10 euros cada una. El valor contable en libros es de 21.687.709 euros.)

**7. Inversiones financieras a largo plazo:**

<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>	<u>Saldo al 31 diciembre 2010</u>	<u>Saldo al 31 diciembre 2009</u>
Créditos a largo plazo (Palau)	9.852.560	10.109.987
Fianzas de arrendamientos	350.767	361.049
	<u>10.203.327</u>	<u>10.471.036</u>

a) Créditos a Largo Plazo

Los créditos a largo plazo por 9.852.560 se corresponden al nominal pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre nave Palau.

Estos créditos a largo plazo han generado unos ingresos al 31 de diciembre de 2010 de 754.102€

b) Activos por derivados financieros por 3.556.160 euros.

Corresponde al valor de mercado de dos swaps, uno de los cuales tiene un nocional de 64.000.000 euros y vencimiento el 30 de septiembre del 2013 y el otro tiene un nocional 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 10). Por los dos swaps se recibe Euribor a 3 meses y se paga un tipo fijo del 3.835% y 3,465 % respectivamente.

La parte a corto plazo de dichos derivados se ha registrado en inversiones financieras a corto plazo.

**8. Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

Corresponde al terreno recibido de la sociedad Eliv Palau, SL el cual fue cedido a Ahorro Familiar mediante escritura publica de cesión global de activos y pasivos con fecha 27-07-2007 con el nº de protocolo 2025 por un importe de 10.397.415,31 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 1.322.222,22 euros de la sociedad García

Muntane SL según contrato privado de compraventa firmado el 8 de junio de 2007, con novación parcial el 12 de noviembre de 2007.

A 31 de diciembre de 2010 la Sociedad se encuentra en litigio (ver nota 17) para la resolución del mencionado contrato privado de compraventa firmado con García Muntane SL por incumplimiento del mismo por parte de la compradora. No obstante, la Sociedad no ha cambiado su intención de venta del mencionado terreno, que sigue considerando probable en el corto plazo.

Con motivo de la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2010 de este terreno su deterioro se eleva a 2.108.415 euros.

Este activo ha sido traspasado a inversiones inmobiliarias el 31 diciembre de 2010

## 9. Patrimonio neto

### a) **Capital social**

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 31 de diciembre de 2010, está representado por 3.481.144 acciones al portador, de 6 (seis) euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

### b) **Acciones propias**

Al inicio del ejercicio 2010 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.

### c) **La composición del accionariado es la siguiente:**

En la Bolsa de Madrid cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad, lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	31 de diciembre de 2010	31 de diciembre de 2009	31 de diciembre de 2010	31 de diciembre de 2009
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
<b>TOTAL</b>	<b>3.481.144</b>	<b>3.481.144</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### d) **Dividendos**

El 15 de julio de 2010, se procedió al pago del dividendo acordado en la Junta General de Accionistas de fecha 29 de junio de 2010 por un importe de 2.610.858 euros. (2.114.795 euros una vez deducido el I.R.C.M)

El 15 de diciembre de 2010, se procedió al pago del dividendo acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de noviembre de 2010 por importe de 10.617.489,20 € (8.600.166 euros una vez deducido el I.R.C.M)

**e) Beneficio por Acción**

Al 31 de diciembre de 2010 la sociedad ha obtenido unos beneficios contables por valor de 2.721.001 euros antes de impuestos

**10. Pasivo No corriente**

El saldo de las deudas a largo plazo, al final del periodo y el desglose de sus vencimientos se presentan en la siguiente tabla:

**a) Deudas con entidades de Crédito**

	<u>Saldo al 31 diciembre 2010</u>	<u>Saldo al 31 diciembre 2009</u>
Natexis	14.743.422	15.437.230
Eurohypo	67.200.000	69.200.000
Valoración gastos constitución préstamo a coste efectivo	-158.867	-170.135
<b>Total deudas con entidades de crédito a Largo Plazo</b>	<b>81.784.555</b>	<b>84.467.095</b>

El detalle de los vencimientos de estas deudas al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<b>Préstamo Natexis</b>	
<u>Detalle por vencimientos:</u>	<u>Importe</u>
01-01-12 a 31-12-12	823.897
01-01-13 a 31-12-13	867.260
01-01-14 a 21-04-2014	13.052.265
	<u>14.743.422</u>

<b>Préstamo Eurohypo</b>	
<u>Detalle por vencimientos:</u>	<u>Importe</u>
01-01-12 a 31-12-12	2.000.000
01-01-13 a 31-10-13	65.200.000
	<u>67.200.000</u>

La deuda devengará unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses más 0,80 para el préstamo mantenido con Natexis, para el préstamo mantenido con Eurohypo la deuda devengará unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses mas 1,20 para el capital cedido de 20.000 miles de euros y al tipo legal de EURIBOR a 3 meses mas 0,80 para el capital cedido de 60.000 miles de euros. Ver gastos devengados a 31 de diciembre de 2010 y 2009 en nota 13.

**b) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo:**

Préstamo de SCI Vendome Bureaux con vencimiento 31-10-2013 por 3.000.000 euros.

*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 mas 1%.*

**c) Pasivos por impuesto diferido (diferencias temporarias imponibles)**

El detalle de las diferencias surgidas durante el 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2010</u>	<u>31 de diciembre de 2009</u>
Pasivo por Impuesto diferido por Lease Back	220.136	220.136
Pasivo por Impuesto diferido sobre préstamos	51.040	65.429
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>276.176</b>	<b>285.565</b>

**11. Pasivo corriente**

El desglose por grupos de los saldos de las diferentes cuentas, a 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

**a) Deudas con entidades de crédito**

El detalle de las deudas a corto plazo a 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

<b>DEUDAS A CORTO PLAZO</b>	<u>Saldo al 31-12-2010</u>	<u>Saldo al 31-12-2009</u>
<u>Deudas con entidades de crédito:</u>		
Natixis –naves Palau	693.808	607.082
Eurohypo – Mariniers	2.000.000	1.600.000
Eurohypo – Intereses a regularizar	-11.268	-47.964
Natixis – Intereses	118.444	48.699
	<b>2.800.984</b>	<b>2.207.817</b>

b) Deudas con empresas del grupo y asociadas

<u>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</u>	<u>Saldo al 31-12-2010</u>	<u>Saldo al 31-12-2009</u>
Deudas con empresa del grupo y asociadas a corto plazo	3.744	187.357

La deuda a 31 de diciembre de 2010 por 3.744 euros corresponde a los intereses devengados por la SCI Vendome al 31 diciembre de 2010 por el préstamo de 3 millones de euros..

## 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 Perdidas y Ganancias		Ingresos y Gastos imputados directamente al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		1.901.201		(343.562)
Impuesto sobre sociedades		814.800		(147.241)
		2.716.001		
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio	118.003			
- con origen en ejercicios anteriores	47.964			
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>		<b>2.881.968</b>		
30% s/2.881.968		864.590		
Deducción por doble imposición 08/09		-864.590		
Importe retenciones R.C.M. ejercicio 2010		<b>129.808</b>		
<b>Cuota a devolver</b>		<b>129.808</b>		

### 13. Información segmentada:

A 31 de diciembre de 2010 y 2009, el negocio está organizado en segmentos por actividad que podemos clasificar en:

a) Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas

b) Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios.

c) Rentas de Residencial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de viviendas.

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

**El detalle de los ingresos por segmentos es el siguiente:**

	<b><u>Ingresos a 31 diciembre 2010</u></b>	<b><u>Ingresos a 31 diciembre 2009</u></b>
Oficinas	9.558.415	9.404.969
Comercios	87.750	87.257
Residencial	0	2.632
Logística industrial	4.965.690	5.364.901
	<b>14.611.855</b>	<b>14.859.759</b>

Los ingresos percibidos durante 2010 y 2009 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

<b><u>Ingresos por Países</u></b>	<b><u>Ingresos a 31 diciembre 2010</u></b>	<b><u>Ingresos a 31 diciembre 2009</u></b>
<b>España:</b>	<b>2.752.733</b>	<b>2.799.248</b>
Madrid:		
Oficinas	1.398.227	1.473.546
Comercios	87.750	87.257
Residencial	0	2.632
	<b>1.485.977</b>	<b>1.563.435</b>
Cataluña		
Logística industrial	1.266.756	1.235.813
	<b>11.859.121</b>	<b>12.060.511</b>
<b>Francia:</b>	<b>11.859.121</b>	<b>12.060.511</b>
París		
Oficinas	8.160.187	7.931.423
Logística industrial	3.698.934	4.129.088
	<b>11.859.121</b>	<b>12.060.511</b>
<b>Total general</b>	<b>14.611.855</b>	<b>14.859.759</b>

#### 14. Gastos Financieros por deudas con terceros

A 31 de diciembre de 2010 y 2009 la sociedad presenta los gastos financieros netos de los ingresos devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos mencionados en la nota 10ª)

La composición de este gasto es la siguiente:

	<u>Saldo a 31 de Diciembre de 2010</u>	<u>Saldo a 31 de Diciembre de 2009</u>
Intereses de préstamos	1.424.381	2.228.548
Gastos por instrumentos derivados	2.310.324	1.719.569
<b>Total Gastos Financieros por deudas con terceros</b>	<b>3.734.705</b>	<b>3.948.117</b>

#### 15. Transacciones con partes vinculadas y transacciones comerciales de los administradores

##### a) Remuneración a los miembros del Consejo de Administración

La remuneración a los Consejeros por dietas de asistencia a los consejos, durante el ejercicio 2010 y 2009 (por todos los conceptos) han ascendido respectivamente a 135.683 euros y 96.109 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 2010 ni en el ejercicio 2009.

##### b) Operaciones vinculadas con AXA

		<u>Al 31 de Diciembre de 2010</u>	<u>Al 31 de Diciembre de 2009</u>
<b>Axa – España</b>			
Axa Reim, S.A. - España	(1)	418.136	436.609
Axa Reim, S.A. – Francia	(2)	242.175	242.916
<b>Axa – Francia</b>			
SCI Vendome Bureaux	(3)	3.744	00

1) Corresponde a los honorarios devengados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 por la gestión integral del patrimonio de la Sociedad.

- 2) Corresponde a los honorarios devengados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 por la gestión integral de los inmuebles que mantiene la sociedad en Francia.
- 3) Intereses devengados a 31 de diciembre de 2010 por el préstamo que mantiene la sociedad con SCI Vendome Bureaux, participada por AXA en un 100% por un importe de 3.000.000 euros según lo que se establece en la nota 10 b).

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

En cumplimiento del artículo 127 ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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	Presidente

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)	00	Inmobiliaria	Representante permanente de AXA REIM France
AXA REIM (SA)	00	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM FRANCE (SA)	00	Inmobiliaria	Presidente
AXA AEDIFICANDI (SICAV)	00	Inmobiliaria	Presidente
AXA SUIDUIRAUT (SAS)	00	Inmobiliaria	Representante permanente de AXA REIM France
EIP LUXEMBOURG MANAGEMENT COMPANY SARL	00	Inmobiliaria	Director General
FDV VENTURE	00	Inmobiliaria	Miembro comisión ejecutiva
EIP PARTICIPATION S1 SARL	00	Inmobiliaria	Presidente
EIP PARTICIPATION S2 SARL	00	Inmobiliaria	Consejero
FDV II VENTURE	00	Inmobiliaria	Consejero
FONCIERE DES REGIONS	00	Inmobiliaria	Consejero
MERCYALIS (SA)	00	Inmobiliaria	Consejero
AXA REIM ITALIA SARL	00	Inmobiliaria	Presidente
IPD FRANCE	00	Inmobiliaria	Consejero
SAPE (SA) actualmente LOGEMENT	00	Inmobiliaria	Consejero

FRANÇAIS después absorción de Logement Français			
SEFRICIME ACTIVITES ET SERVICES	00	Inmobiliaria	Consejero
FDV II PARTICIPATION COMPANY	00	Inmobiliaria	Representante permanente de AXA REIM France
EUROPEAN RETAIL VENTURE	00	Inmobiliaria	Vicepresidente
AXA REIM SGP	00	Inmobiliaria	Consejero

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.	43,50%	Inmobiliaria	Consejero
Walltech Spain, S.L.	25,00%	Inmobiliaria	Presidente
Kingnoi, S.A.	99,96 %	Inmobiliaria	Administrador

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 Real Estate Investment Managers Ibérica, S.A.	0%	Inmobiliaria	Vicepresidente
AXA REIM Exploração de Imoveis SA	0%	Inmobiliaria	Consejero Delegado
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
Empresa Artística, S.A.	0%	Inmobiliaria	Consejo Delegado

D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACION	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCION
AXA MEDITERRANEAN HOLDING, S.A.	0 %	Sevicios Adm.	PRESIDENTE
AXA MEDITERRANEAN SERVICES, AEIE	0 %	Sevicios Adm.	PRESIDENTE

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
APIV	0 %	Inmobiliaria	CONSEJERO
AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS IBÉRICA, S.A.	0 %	Inmobiliaria	CONSEJERO DELEGADO
CIUDAD INVESTMENT, S.L.	0 %	Inmobiliaria	CONSEJERO
EUROPEAN LOGISTICS, S.A.	0 %	Inmobiliaria	CONSEJERO
FESTIVAL GALLERY, S.L.	0 %	Inmobiliaria	CONSEJERO
AXA INVESTMENT MANAGERS DEUTSCHLAND GMBH SPAIN	0 %	Inmobiliaria	CONSEJERO
RETAILANDMODMOVIE	0 %	Inmobiliaria	Administrador

ALBACETE, S.L.			mancomunado
ROSS RIVER, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
BOGART HILL, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
FIELDSCO INVESTMENTS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
ATAULFO INVESTMENTS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
GUZGAR INVERSIONES 2007, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
WICKFORD SPAIN, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
CASTRIGA INVERSIONES 2008, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
MARKDALE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
SPARTAMBURG, SL.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
DUCKLAKE, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
NARI INVERSIONES 2008, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
JAMARPI INVERSIONES 2007, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
EOIV PALLARS, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
COLPRADO INMOBILIARIA, S.L.	0 %	Inmobiliaria	Administrador mancomunado

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
MDR CONSULTING, S.L.	16%	Consulting de gestión.	Presidente del Consejo de Administración

## 16. Situación fiscal

A la mencionada fecha se han activado los impuestos diferidos activos correspondientes a dichos créditos fiscales, ya que es probable que se producirán ganancias fiscales futuras que permitirán su aplicación.

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 asesores fiscales 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..

## 17. Plantilla media

La sociedad no tiene personal asalariado.

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

La sociedad ha prestado un aval bancario, ante el Ayuntamiento de Alorcón 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:

**18.1 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€

**18.2 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

**18.3 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.

#### **18.4 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.

#### **19. 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 los estados financieros resumidos al periodo terminado el 31 de diciembre de 2010.

#### **20. Hechos posteriores y aspectos relevantes del primer semestre**

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 31 de diciembre de 2010 hasta la fecha de formulación de estos estados financieros.