



ALZA Real Estate, S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME
FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE
AL PRIMER SEMESTRE DE 2010**

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2010

1) PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados a la fecha de referencia, han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 aprobadas por la pasada Junta general de Accionistas de la Sociedad

Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007.

2) ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009. En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos y el cálculo de provisiones.

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo en este periodo, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2009.

3) ESTACIONALIDAD O CARÁCTER CÍCLICO DE LAS TRANSACCIONES

La actividad del Grupo ALZA, así como el valor de los activos del Grupo ALZA, está afectada por la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario, en particular en España. La actividad está influida, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles de características similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación, los acontecimientos políticos y económicos, además de por factores demográficos y sociales.

4) EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe del balance de situación a la fecha de referencia comparativo con el del 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Concepto	Saldos en miles de Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
Edificios adquiridos	214	217
Terrenos y solares	216.078	126.956
Edificios en construcción	77.173	122.815
Edificios construidos	34.201	28.020
Otras existencias	21	21
Anticipos a proveedores.	8.417	8.452
	336.104	286.481
Menos: provisión por deterioro	(36.219)	(28.711)
Total	299.885	257.770

El movimiento más significativo durante el primer semestre del ejercicio 2010 ha sido el traspaso de Inversiones Inmobiliarias a Terrenos y solares de los terrenos propiedad de ALZA Residencial, S.L. por importe aproximado de 40 millones de €, por el inicio de la ejecución de las obras de urbanización en un Sector de Azuqueca de Henares, para el futuro desarrollo de viviendas multifamiliares a precios asequibles. El Grupo no ha realizado otras inversiones significativas durante el ejercicio 2009.

5) ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No existen en el Grupo a la fecha de cierre del semestre activos ni pasivos contingentes significativos.

6) INFORMACIÓN SEGMENTADA

En la nota 15 del capítulo IV del informe financiero semestral se adjunta información detallada del importe de la cifra de negocio por segmentos de actividad.

7) TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

- En la nota 18 del capítulo IV del informe financiero semestral presentado, se incluye el desglose de las transacciones efectuadas por el grupo con partes vinculadas. Todas las transacciones efectuadas con partes vinculadas, se han realizado en condiciones de mercado.

8) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el pasado 30 de junio no se han producido hechos significativos que pudieran afectar, en su caso, a los Estados Financieros Consolidados intermedios a la fecha indicada, ni existen, con la información actual disponible pasivos contingentes, que no estén considerados en el presente informe financiero semestral.