



**ALZA Real Estate, S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME  
FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE  
AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2016**

## NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2016

### 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 2015 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 indicarán en la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2016. 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 2015.

### 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) ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

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

#### **5) DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

*En el Informe de Gestión adjunto se indican los aspectos más significativos de la situación comparativa de la deuda financiera del Grupo en su Apartado 2 “Estructura de Financiación”.*

#### **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. Las operaciones entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, forman parte del tráfico habitual de la compañía en cuanto a su objeto y condiciones, y han sido eliminadas en el proceso de consolidación y, por tanto, no se desglosan en esta Nota.

#### **8) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

En la Nota 31 de la Memoria Consolidada adjunta se indican los hechos posteriores al cierre del ejercicio 2016.