



AHORRO FAMILIAR, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS

2013

Notas explicativas a los Estados Financieros correspondientes al periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2013.

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 halla 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 presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2013, han sido obtenidos 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.

Los citados Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no incluyen toda la información y los desgloses que se exigen en la preparación de cuentas anuales bajo normas de contabilidad, por lo que deben ser leídos junto con las Cuentas Anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2012.

La Sociedad ha aplicado en su elaboración políticas y criterios contables que no difieren de los adoptados en la preparación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados incluyen cifras comparativas del mismo periodo del ejercicio anterior.

Asimismo, los cuadros incluidos en las notas explicativas de estos Estados Financieros Intermedios presentan información comparativa referida al 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012 respecto a rúbricas del balance de las que se facilita la información.

Tal como se menciona en la nota 20, los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados correspondientes al periodo Intermedio que termina el 30 de junio de 2013 no han sido sometidos a auditoría ni a revisión limitada por parte de los auditores de la Sociedad.

Las cifras contenidas en los Estados Financieros intermedios individuales condensados están expresadas en miles de euros redondeados al millar más próximo, salvo indicación en contrario.

3. Dividendos

El 23 de mayo de 2013 la Junta General de accionistas decidió repartir dividendos del ejercicio 2012 con cargo a reserva de libre disposición por importe de 2.611 miles de euros (2.063 miles de euros una vez deducido el I.R.C.M). Los mismos fueron pagados con fecha 14 de junio de 2013.

4. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento durante el primer semestre 2013 de las inversiones inmobiliarias por países se muestra a continuación:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2012	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 30/06/2013
Coste:					
<u>Construcciones:</u>					
España	51.022	542			51.564
Francia	97.746				97.746
<u>Terrenos:</u>					
España	60.460				60.460
Francia	40.987				40.987
<u>Instalaciones Técnicas</u>					
España	2.265				2.265
Francia	5.262				5.262
Obras en curso	1.793			-150	1.643
Amortización:					
España	-6.474	-948			-7.422
Francia	-24.421	-1.879			-26.300
Provisión deterioro:					
España	-20.115	-2.299			-22.414
Francia	-8.329	-3.812			-12.141
VALOR NETO CONTABLE	200.196	-8.396	-150		191.650

Al 30 de junio de 2013, las obras en curso se corresponden a mejoras efectuadas sobre el inmueble situado en París, 208/212 rue Raymond Losserand.

Al 30 de junio de 2013 la Sociedad tiene arrendados todos los bienes detallados en el cuadro anterior, (excepto el inmueble situado 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 10.305 miles de euros al 30 de junio de 2013. (9.636 miles de euros a 30 de junio de 2012). Incurriendo en unos gastos de explotación en 2013 de 4.157 miles de euros (2.688 miles de euros a 30 de junio de 2012).

De acuerdo a las valoraciones de expertos independientes los inmuebles al 30 de junio de 2013 se encontraban valorados como sigue (Expresado en Miles de Euros):

<u>España</u>		<u>Tasación</u>
Madrid		
	c/Antonio Maura, 11	10.500
	c/Ramirez de Arellano, 19	12.500
	c/Príncipe de Vergara, 69	2.614
	c/ Ramirez del Prado	57.500
Cataluña		
	Palau - Sabadell	17.900
	Palau - Poliya	3.212
		104.226
<u>Francia</u>		
París	208/212 rue Raymond Losserand	80.450
Basse Ham	Z.I. de Basse Ham - chemin de Kickelsberg	18.690
Villeparisis	9 rue des Entrepreneurs	5.270
Ennery	rue Georges Claude	3.740
		108.150

a) Bienes totalmente amortizados

Al 30 de junio de 2013 no existen elementos del inmovilizado totalmente amortizados.

b) Inversiones inmobiliarias situadas en España

A 30 de junio de 2013 la Sociedad tiene situadas en el España las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

30/06/2013				
Miles de Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
C/Antonio Maura, 11	8.366	-1.461	0	6.905
C/Ramirez de Arellano,19	11.686	-3.776	0	7.910
C/Principe de Vergara,69	670	-140		530
C/Ramirez del prado	69.333	-2.045	-9.789	57.499
Palau - Sabadell (leaseback nave)	13.837	0	-5.441	8.396
Palau - Poliya	10.397	0	-7.185	3.212
INVERSIÓN TOTAL EN ESPAÑA	114.289	-7.422	-22.414	84.453

A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

31/12/2012				
Miles de Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
C/Antonio Maura, 11	8.044	-1.412		6.632
C/Ramirez de Arellano,19	11.686	-3.621		8.065
C/Principe de Vergara,69	671	-136		535
C/Ramirez del prado	69.112	-1.305	-7.608	60.199
Palau - Sabadell (leaseback nave)	13.837		-5.570	8.267
Palau - Poliya	10.397		-6.937	3.460
INVERSIÓN TOTAL EN ESPAÑA	113.747	-6.474	-20.115	87.158

Con fecha 15 de febrero de 2012 Ahorro Familiar adquirió el edificio situado en la calle Ramírez del Prado, 5 en Madrid, propiedad de la Sociedad Colprado Inmobiliaria, S.L, en la que participa en un 50% por un importe inicial de 65 millones de euros, posteriormente revisado el precio de compra se estableció un precio final de 67 millones de euros, dicho aumento de precio correspondió a gastos incurridos en el edificio posteriores a la venta pagados por Colprado Inmobiliaria.

El precio de compra fue calculado en base a la última tasación realizada a dicho inmueble la cual arroja que el valor de mercado del inmueble al 31 de diciembre de 2011 fue de 66.960 miles de euros, según tasación realizada por DTZ Ibérica (expertos independientes) bajo el método de descuento de flujos de efectivo a 10 años.

Colprado Inmobiliaria realizó el análisis del deterioro correspondiente al inmueble de Ramirez del Prado comparando el valor de mercado calculado en la tasación realizado por DTZ Ibérica al 31 de Diciembre de 2011, con el valor neto contable del inmueble a dicha fecha, registrando el deterioro correspondiente del inmueble en sus balances al 31 de Diciembre de 2011. Dicho deterioro fue ocasionado en gran medida por la inestabilidad económica del momento, que afectó con especial gravedad al sector inmobiliario.

c) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

A 30 de junio de 2013 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

30/06/2013				
Miles de Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	97.952	-11.851	-4.048	82.053
Nave logística en el municipio de Ennery	4.092	-1.443	0	2.649
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.215	-2.413	0	3.802
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.379	-10.593	-8.092	18.694
INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO	145.638	-26.300	-12.140	107.198

A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

31/12/2012				
Miles de Euros				
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioro	Valor neto contable
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	98.104	-11.110		86.994
Nave logística en el municipio de Ennery	4.091	-1.339		2.752
Nave logística en el municipio de Villeparisis	6.214	-2.235		3.979
Nave logística en el municipio de Basse Ham	37.379	-9.737	-8.329	19.313
INVERSIÓN TOTAL EN EL EXTRANJERO	145.788	-24.421	-8.329	113.038

c) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2013 se han producido pérdidas por deterioro y recuperaciones de elementos de inmovilizado en inversiones inmobiliarias según el detalle siguiente (Expresado en Miles de Euros):

	Valor neto contable al 30/06/2013	Deterioro acumulado 2012	Deterioro 2013	Total Deterioro 30/06/2013
Situación Inmueble				
<u>FRANCIA:</u>				
Z.I de Basse Hamm:				
Chemin de kicklesberg	26.782	-8.329	237	-8.092
Francia, Raymond Losserand 200-216 (Paris)	84.498	0	-4.049	-4.049
<u>ESPAÑA:</u>				
Madrid:				
Ramirez del Prado	67.289	-7.608	-2.181	-9.789
Sabadell:				
Terreno - Palau	13.837	-5.570	130	-5.440
Terreno - Polinya	10.397	-6.937	-248	-7.185
Total	202.804	-28.445	-6.110	-34.555

La Sociedad Ahorro Familiar con el fin de valorar el deterioro de todos sus inmuebles realiza semestralmente tasaciones preparada por expertos independientes, los mismos realizan dichas tasaciones basándose en el análisis de los métodos de descuento de flujo de efectivo a 10 años.

En concreto, para el inmueble de Ramírez de Prado el deterioro sufrido desde su adquisición (valoración realizada por DTZ Ibérica a 31 de diciembre de 2011 66.960 miles de euros) en comparación con la valoración realizada a 31 de diciembre de 2012 de 60.200 miles de euros, está justificado por el deterioro del mercado. Este deterioro se refleja tanto en las rentas estimadas (2012<2011) como en las rentabilidades exigidas por los potenciales compradores (2012>2011). Lo mismo sucede en el periodo 31/12/2012 a 30/06/2013 (descenso del 4,49%, desde 60.200 miles de euros a 57.500 miles de euros), donde se observa un caída en las rentas de mercado que tiene un gran impacto en el precio de venta en el año 10 del análisis.

d) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 30 de junio de 2013 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste original de 120.583 miles euros (120.583 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) y amortización acumulada de 11.851 miles euros (10.297 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 30 de junio de 2013 asciende a 77.862 miles euros (78.296 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

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.

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.

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 2012 son como sigue:

31/12/12						
Miles de Euros						
Sociedad	Capital	Reservas	Ajustes por cambio de valor en Patrimonio Neto	Resultado 2012	Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos 2012
Colprado Inmobiliaria SL	4.500	(13.450)		(1.170)	0	0

A 30 de junio de 2013, la Sociedad había provisionado la totalidad de su inversión en Colprado Inmobiliaria, S.L.

6. Inversiones financieras

El análisis por categoría de las inversiones financieras a largo y corto plazo al 30 de junio de 2013 es el siguiente (expresado en Miles de Euros):

Inversiones financieras	Saldo al 30/06/2013	Saldo al 30/06/2012
Créditos	9.092	9.504
Fianzas por arrendamientos	336	346
	9.428	9.850

a) **Créditos a largo y corto plazo**

Los créditos a largo y corto plazo que a 30 de junio de 2013 asciende a 9.092 miles euros se corresponden al importe pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau, cuyo coste inicial fue de 11.321 miles de euros.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 30 de junio de 2013 de 392 miles euros.

El tipo de interés efectivo anual utilizado en 2012 para la valoración del lease back asciende a 8,50% (8,18% en 2012).

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. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de tesorería y otros activos equivalentes al 30 de junio 2013 es como sigue:

	Miles de Euros
	30/06/2013
Tesorería	33.175
Otros activos líquidos equivalentes	2.854
TOTAL	36.030

8. Patrimonio neto

a) Capital social

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 30 de junio de 2013, 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 miles de 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 46.885 miles de euros.

b) Prima de emisión de acciones.

Esta reserva es de libre disposición.

c) Reservas

	Miles de Euros
	30/06/2013
Legal	
- Reserva legal	3.323
	3.323
Otras reservas:	
- Reservas voluntarias	31.159
	34.482

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 2013 Ahorro Familiar, S.A. poseía 40.257 acciones con un valor contable de 1.137 miles de euros. Durante el año 2012 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 30 de junio de 2013 cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad (3.481.144 acciones en 2012), lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	30/06/2013	30/06/12	30/06/13	30/06/12
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 23 de mayo de 2013 la Junta General de accionistas decidió repartir dividendos del ejercicio 2012 con cargo a reserva de libre disposición por importe de 2.611 miles de euros (2.063 miles de euros una vez deducido el I.R.C.M). Los mismos fueron pagados con fecha 14 de junio de 2013.

9. Pasivos financieros

El saldo de las deudas a largo plazo al 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012 y el desglose del vencimiento se presentan a continuación:

Pasivos financieros	Miles de Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
Deudas con entidades de crédito	12.662	78.857
Derivados	0	840
Otros pasivos financieros	357	357
Total	13.019	80.054

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

	30 de Junio de 2013					Total
	Corriente 2013	No corriente				
		2014	2015	Años posteriores	Total No Corriente	
Deudas con entidades de crédito	66.047.687	12.661.997	0	0	12.661.997	78.709.684
Derivados	1.011.719	0	0	0	0	1.011.719
Otros pasivos financieros	0	0	0	356.628	356.628	356.628
Total	67.059.407	12.661.997	0	356.628	13.018.626	80.078.031

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).
- 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 2013 ha oscilado entre el 1.0040% y 1.0080%.

La Sociedad tiene contratados, sobre estos dos préstamos, una cobertura de tipo de interés con Eurohypo y con Natexis,

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. Por los dos swaps se recibe Euribor a 3 meses y se paga un tipo fijo del 3,835% y 3,465 % respectivamente.

A 30 de junio de 2013, la valoración de estos instrumentos financieros, respecto a la última valoración de 31 de diciembre de 2012, supone una pérdida de 1.387 miles de euros reflejados en pasivos financieros, según la valoración de expertos financieros de PricewaterhouseCoopers. El efecto impositivo de los derivados asciende a 416 miles de euros, habiendo sido registrado en el balance de situación del ejercicio 2013 adjunto.

10. Pasivo Corriente

El desglose por grupos de los saldos de las diferentes cuentas a 30 de junio de 2013:

a) Deudas con entidades de crédito

Deudas a corto plazo	miles Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
Deudas con entidades de crédito	66.047	2.674
Derivados	1.012	441
Otros pasivos financieros	0	0
Total	67.059	3.115

b) Deudas con empresas del grupo

Deudas con empresas del grupo	miles Euros	
	30/06/2013	30/06/2012
Deudas con empresas del grupo a Largo Plazo	0	2.648
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	111.330	81.221
Total	111.330	83.869

11. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal al 30 de junio de 2013

Debido a que no se ha producido beneficio y no se han observado diferencias permanentes u otros ajustes que puedan tener un impacto significativo en la estimación del gasto de impuesto de sociedades, no se ha realizado gasto por este concepto.

La Sociedad tiene pendiente de compensación bases negativas por una cuantía que asciende a 23.185 miles de euros, desglosadas de la siguiente manera (Expresado en Euros):

Año	Bases Negativas pendientes aplicación	Aplicado	Pendiente Aplicación	Período límite de compensación
2008	762.636,00	0	762.636,00	2023
2009	476.565,00	0	476.565,00	2024
2010	0	0	0	2025
2011	5.682.236,90	0	5.682.236,90	2026
2012	16.264.081,40	0	16.264.081,40	2030
Total	23.185.519,30	0	23.185.519,30	

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 (expresado en Euros).

	30/06/2013
Activos por impuestos diferidos:	
- Diferencias temporarias	454.821
- Otros créditos fiscales	1.248.301
	1.703.122
Pasivos por impuestos diferidos:	
- Diferencias temporarias	-393.574
	-393.574

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, por los créditos por bases imponibles negativas de 2008 y 2009 así como por el efecto de otros créditos fiscales generados en ejercicios anteriores.

Los pasivos por impuesto diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los gastos de formalización de deuda del préstamo de Eurohypo.

12. Información segmentada

A 30 de junio de 2013 y 2012, 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 Logística-Industrial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de naves logísticas e industriales.

El detalle de los ingresos percibidos por segmentos a 30 de junio de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Ingresos a 30/06/2013	Ingresos a 30/06/2012
Oficinas	7.579	7.087
Comercios	49	46
Logística industrial	2.677	2.503
	10.305	9.636

Los ingresos percibidos durante 2013 y 2012 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

Ingresos por Países	Miles de Euros	
	Ingresos a 30/06/2013	Ingresos a 30/06/2012
	4.533	3.334
España:		
Madrid		
Oficinas	3.916	2.880
Comercios	62	46
	3.978	2.926
Cataluña		
Logística industrial	555	408
		408
	5.772	6.302
Francia:		
París		
Oficinas	3.853	4.207
Logística industrial	1.919	2.095
	5.772	6.302
Total general	10.305	9.636

13. Gastos Financieros por deudas con terceros

A 30 de junio de 2013 y 2012 la sociedad presenta los gastos financieros incluidos los devengados por los instrumentos de coberturas mantenidos sobre los préstamos vivos.

La composición de este gasto es la siguiente:

	Miles de Euros	
	Saldo a 30/06/2013	Saldo a 30/06/2012
Gastos por deudas con terceros	1.834	2.170
Total Gastos Financieros por deudas con terceros	1.834	2.170

14. 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 2013 y 2012 (por todos los conceptos) han ascendido respectivamente a 49 miles de euros y 96 miles de euros.

La sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección atendiendo a la siguiente definición:

a.1) Ejercita funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad: Planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta.

a.2) Lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas del titular/titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares

Realizando dichas funciones personal de otra sociedad del grupo Axa.

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 2013 ni en el ejercicio 2012.

b) Operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA

	Miles de Euros	
	Saldo al 30/06/2013	Saldo al 31/12/12
Préstamos con SCI Vendome	0	0
C/C con Axa France IARD	(82.459)	(63.715)
C/C con Axa Assurance IARD MUTUELLE	(27.541)	(21.285)
Intereses deuda con Axa France IARD	(991)	0
Intereses deuda con Axa Assurance France IARD	(341)	0
Total saldo pasivo con empresas vinculadas	(111.332)	(85.000)
Préstamos a Colprado	0	0
Total saldo activo con empresas vinculadas	0	0

El 16 de noviembre de 2010 se firmó contrato de préstamo con la sociedad SCI Vendome Bureaux por importe de 5.000 miles de euros destinado a la financiación de Ahorro Familiar, S.A. (se había dispuesto a 31-12-2010 el importe de 3.000 miles de euros) con una duración de 3 años que finalizaba el 31-10-2013, y con un interés del euribor a 3 meses más 1%.

Por otro lado, 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, Colprado Inmobiliaria cedió a Ahorro Familiar el préstamo que poseía con Eurohypo AG por importe de 75 millones de Euros. Con la misma fecha, Ahorro Familiar procedió a la cancelación de dicho préstamo con Eurohypo liberando 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); A cambio de dicha cesión ambas partes acordaron 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 que se había generado entre Ahorro Familiar y Colprado Inmobiliaria debido a la cesión de la hipoteca que esta última poseía con Eurohypo. El otorgamiento de la correspondiente

escritura tuvo lugar el pasado día 15 de febrero 2012 (ver nota 4). En el marco de dichos acuerdos, con fecha 09 de mayo Colprado Inmobiliaria, S.L realizó un ajuste del precio sobre la compra – venta el cual alcanzó un importe de 2 millones de euros el mismo ha sido cargado al préstamo.

Adicionalmente como consecuencia de las operaciones anteriores resultó un saldo a pagar a Ahorro Familiar por Colprado de 8 millones de Euros por lo cual durante el ejercicio 2012, Colprado Inmobiliaria, S.L realizó varias amortizaciones a principal del préstamo que esta poseía con Ahorro Familiar por la transacción anteriormente descrita. Una primera amortización del préstamo con fecha 15 de febrero de 2012 por importe de 3 millones de euros, la segunda amortización del mismo se llevó a cabo con fecha 04 de diciembre de 2012 por importe de 3 millones de euros.

A 31 de diciembre de 2012 el principal pendiente de cobro a Colprado Inmobiliaria por Ahorro Familiar alcanzaba 2 millones de euros, con vencimiento el 4 de diciembre de 2013.

No obstante, la Sociedad Ahorro Familiar, no espera el cobro de dicho préstamo, con lo que ha provisionado dicho importe en balance al 100%. Es por este motivo que el citado balance no podemos observar ningún saldo abierto entre estas entidades por este concepto.

Por otro lado, Ahorro Familiar para obtener los fondos necesarios para la cancelación de la hipoteca con Eurohypo AG recibió financiación de la sociedad SCI Vendome Bureaux tal como sigue:

El 5 de diciembre de 2011 la Sociedad firmó otro contrato de préstamo con SCI Vendome Bureaux por un importe de 69.000 miles de euros para cancelar el nominal del préstamo que había asumido de Colprado, el tipo de intereses de dicho préstamo era de: Euribor a 3 meses más 2%.

El 15 de febrero de 2012, SCI Vendome Bureaux realizó otro préstamo a Ahorro Familiar por 11.000 miles de euros destinados al pago de parte de la factura de compra-venta que Ahorro Familiar debía asumir por la compra del edificio en Ramírez del Prado (Propiedad de Colprado Inmobiliaria). La fecha de vencimiento del total del préstamo venció el 04 de diciembre de 2012.

Con fecha 24 de diciembre de 2012 Ahorro Familiar, S.A procedió a la cancelación de la totalidad del préstamo que esta poseía con SCI Vendome Bureaux 83.000 miles de euros más los correspondientes intereses devengados a la fecha dicho importe alcanzó 85.271 miles de euros.

La sociedad para proceder a la cancelación de dicho préstamo, recibió 2 préstamos formalizados el mismo día 24 de diciembre de 2012 de 2 de sus accionistas principales como lo son Axa France IARD por importe de 63.715 miles de euros y Axa Assurance IARD Mutuelle por importe de 21.285 miles de euros. Con fecha 27 de junio de 2013 dichos préstamos fueron aumentados en 18.744 miles de euros y 6.256 miles de euros respectivamente. Los mismos devengan intereses trimestralmente al cierre de cada trimestre, y el tipo de intereses a aplicar es el tipo de intereses efectivo usado por las instituciones bancarias (T.A.E.) tomando como referencia la tasa máxima deducible para empresas asociadas facilitada por la Hacienda Pública Francesa, dicha tasa ha oscilado entre el 3,39% y 2,98% durante el periodo de cálculo que va desde su fecha de concesión hasta el 30 de junio de 2013. De acuerdo a los contratos firmados del préstamo no hay un vencimiento limitado para los mismos.

El gasto de intereses acumulado al 30 de junio de 2013 por estos préstamos asciende a 1.332 miles de euros.

c) Transacciones con partes vinculadas

	Miles de Euros	
	Saldo al 30/06/2013	Saldo al 30/06/2012
Management Fees – Axa Reim España (I)	304	205
Intereses préstamo AXA France IARD (IV)	991	
Intereses préstamo AXA Assurance IARD (IV) MUTUELLE	341	
Intereses préstamo SCI Vendome (II)	0	1.062
Total gasto	1.636	1.267
Intereses préstamo – Colprado (III)	30	377
Total Ingreso	30	377

- (I) Los management fees reflejados en este epígrafe se corresponden con los honorarios devengados por la gestión integral del patrimonio de la sociedad.
- (II) Intereses devengados a 30 de junio de 2012 por los préstamos que mantenía la sociedad con SCI Vendome Bureaux por importe de 3.000 miles de euros y 69.000 miles de euros respectivamente.
- (III) Los intereses mostrados en el epígrafe de ingresos financieros con empresas del grupo se corresponden con los intereses devengados por el capital pendiente de amortización del préstamo entre Colprado Inmobiliaria y Ahorro Familiar descrito en la nota 14.b, dicho préstamo aplica un tipo de intereses de mercado de 2% fijo más el Euribor a 4 meses al cierre de cada trimestre.
- (IV) En este epígrafe se muestran el gasto de intereses devengado para los préstamos recibidos de AXA FRANCE IARD y AXA ASSURANCE MUTUELLE, respectivamente, calculados tal como se describe en la nota 14.b

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

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 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.	56,41%	Inmobiliaria	Consejero delegado solidario

Persona vinculada	Sociedad	Cargo o función	
		30/06/2012	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 AXA 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
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado

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 PROMOCÃO E CONTRUÇÃO 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		

En relación con la operación de financiación y compraventa de un inmueble situado en la calle Ramíerz de Prado propiedad de Colprado Inmobiliaria, S.L. (entidad perteneciente al Grupo Axa y participada al 50% por la Sociedad, en adelante "Colprado") y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 229 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, se deja expresa constancia de lo siguiente:

Que los Consejeros D. Alfonso de Borbón Escasany, D. Pierre Vaquier, D. Francisco de Borbón Escasany, D. Jean-Raymond Abat, D. Armando Gomes de Campos y D. Hermann Fernández-Montenegro se encontraban en una situación de conflicto de interés (i) por tener cargos ejecutivos y formar parte de órganos de administración de sociedades del grupo del accionista mayoritario (AXA, S.A.); y (ii) D. Armando Gomes de Campos y D. Hermann Fernández-Montenegro por ser a su vez administradores mancomunados de Colprado Inmobiliaria, S.L.

Que, de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital y con la normativa interna de la Sociedad (Estatutos Sociales y Reglamento del Consejo de Administración), dichos Consejeros comunicaron con carácter previo a la deliberación y aprobación por parte del Consejo de Administración la situación de conflicto.

Que, dado que la operación planteada era entre partes vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 Bis.5.10 de los Estatutos Sociales y en el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría emitió un informe con

el objeto de dar cumplimiento a la normativa interna de la Sociedad y establecer el procedimiento que se debe llevar a cabo para garantizar la protección de los intereses de los accionistas minoritarios y que la operación se realizara en condiciones de mercado.

Que, en este sentido, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejero independiente que no se encontraba en una situación de conflicto de interés por su relación con el Grupo Axa o con Colprado, D. Rafael Rojo y Larrieta, autorizó expresamente que fueran todos los Consejeros de la Sociedad quienes participaran en la deliberación y votación del punto del orden del día referido a la operación antes descrita.

15. Plantilla media

La sociedad no tiene personal asalariado.

16. 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:

a) 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%.

La Audiencia Provincial de Madrid estimó la acción de anulación presentada por Alcatel mediante Sentencia de 27 de enero de 2012, declarando la nulidad del Laudo.

La consecuencia de dicha Sentencia es que el referido Laudo ha dejado de existir jurídicamente, de forma que cualquiera de las partes podría volver a plantear todas las cuestiones en un nuevo arbitraje.

El 7 de febrero de 2012 Colprado solicitó a la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje de Madrid (la “CIMA”), la formalización de un nuevo arbitraje, en base al cual Colprado reclama a Alcatel, provisionalmente, el pago de 25,561 millones de euros con base en los mismos hechos que dieron lugar a la tramitación del primer arbitraje cuyo Laudo fue posteriormente declarado nulo.

El 14 de febrero de 2012, Colprado recibió una carta de Alcatel, por la que dicha sociedad requería a Colprado para que procediese al reintegro de: (i) las cantidades cobradas por la ejecución del aval prestado en su día por Alcatel, así como por la fianza legal arrendaticia (por importe total de 10,956 millones de euros) más los intereses de demora (por importe de 677 miles de euros); (ii) los daños y perjuicios derivados de la ejecución del Laudo posteriormente anulado por la Audiencia Provincial de Madrid (por importe de 373 miles de euros); y (iii) el importe de las costas devengadas por el procedimiento de ejecución del Laudo anulado (por importe de 93 miles de euros). La anterior carta fue contestada por Colprado mediante otra de fecha 20 de febrero de 2012, en la que, respecto del punto (i) anterior, Colprado informaba a Alcatel de que ésta era una cuestión sometida al nuevo arbitraje instado ante la CIMA. En cuanto a las costas y los daños y perjuicios derivados del procedimiento de ejecución del Laudo anulado, las partes llegaron a un acuerdo

transaccional por el que saldaron y liquidaron dichos conceptos mediante el pago por parte de Colprado a Alcatel de la cantidad de 400 miles de euros.

En fecha 2 de marzo de 2012 Alcatel presentó ante la CIMA su respuesta a la solicitud de arbitraje de Colprado, en la que anunciaba su intención de oponer excepción de falta de competencia por considerar que el convenio arbitral se había extinguido como consecuencia de la anulación del Laudo dictado en el arbitraje previo, de manera que correspondería a los Juzgados y Tribunales de Madrid conocer de la controversia existente entre las partes. Subsidiariamente, anunciaba una demanda reconvenzional frente a Colprado por la que le reclamaría, provisionalmente, la suma de 10,956 millones de euros.

Una vez designado el Árbitro por la CIMA (Don José Francisco Mateu Istúriz), las partes acordaron que, con carácter previo a la resolución del fondo de la controversia, se habría de dilucidar la cuestión relativa a la excepción de competencia anunciada por Alcatel.

De conformidad con el calendario pactado, en fecha 4 de mayo de 2012 Alcatel presentó su escrito de excepción de falta de competencia, reiterándose en que la controversia habría de ser resuelta por los Juzgados y Tribunales de Madrid, y no a través de arbitraje. El 21 de mayo de 2012 Colprado presentó su escrito de oposición a la excepción de falta de competencia, sosteniendo que, de conformidad con el convenio arbitral suscrito por las partes, el conocimiento de la controversia correspondería al Árbitro, y no a la jurisdicción ordinaria.

Tras la celebración de una vista en fecha 12 de junio de 2012, el Árbitro dictaba un Laudo Parcial, de fecha 7 de julio de 2012, declarándose competente para conocer de la controversia sometida a arbitraje por Colprado.

En fecha 10 de septiembre de 2012 Alcatel interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid una demanda de acción de anulación frente al referido Laudo Parcial. Colprado contestó a la expresada demanda en fecha 31 de octubre de 2012.. En fecha 29 de mayo de 2013 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó Sentencia desestimatoria de la demanda de acción de anulación del Laudo Parcial ejercitada por Alcatel, confirmándose, por tanto, la competencia del Árbitro para resolver la controversia existente entre Colprado y Alcatel.

En fecha 7 de junio de 2013 Colprado y Alcatel presentaron ante la CIMA un escrito conjunto a los efectos de reanudar el procedimiento arbitral que se sigue ante dicha institución arbitral y que quedó suspendido en tanto que no se resolviese con carácter definitivo por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid la cuestión de competencia.

Conforme al calendario de actuaciones pactado por las partes, Colprado presentó el pasado 31 de julio de 2013 su demanda contra Alcatel, solicitando al Árbitro que declare: (i) que la responsabilidad por el siniestro acaecido el día 16 de diciembre de 2009 en el inmueble de la calle Ramírez de Prado núm. 5, de Madrid, debe ser imputada a Alcatel; (ii) que la resolución del Contrato de Arrendamiento de 28 de marzo de 2003, declarada por Alcatel mediante carta de 15 de marzo de 2010, fue contraria a Derecho; (iii) que la resolución del referido Contrato de Arrendamiento, efectuada por Colprado el día 12 de abril de 2010, fue realizada conforme a Derecho; y (iv) que condene a Alcatel a pagar a Colprado la cantidad de 33.282.780 euros, más intereses legales desde la fecha de la emisión del Laudo, así como los costes y gastos del arbitraje.

Según lo acordado en el referido calendario de actuaciones, Alcatel presentó el 21 de octubre de 2013 su contestación a la demanda, así como una demanda reconvenzional frente a Colprado en la que, entre otros extremos, solicita al Árbitro: (i) que declare que el Contrato de Arrendamiento quedó automáticamente extinguido como consecuencia del

siniestro; (ii) que condene a Colprado a abonar a Alcatel la suma de 10.956.014,57 euros.; y (iii) que condene a Colprado a pagar a Alcatel los costes y gastos del arbitraje.

En fecha 19 de noviembre de 2013, Colprado presentó su contestación a la demanda reconvenicional interpuesta poa Alcatel. El próximo hito procedimental serán las vistas para la práctica de la prueba, que se celebrarán los días 16 y siguientes de diciembre de 2013.

En consideración a la naturaleza de este tipo de procedimientos, no puede realizarse una previsión sobre cuál será el resultado del arbitraje. No obstante, la cantidad máxima que Colprado podría ser condenada a pagar en caso de un laudo desfavorable ascendería a los 10.956.014,57 euros, más los intereses de demora devengados desde el 30 de julio de 2010. En el caso de un laudo totalmente favorable para Colprado, la cantidad máxima que podría obtener a resultas del arbitraje ascendería a los 33.282.780 euros reclamados por Colprado en su demanda. Hacemos notar no obstante que en el anterior arbitraje la cantidad que Colprado obtuvo a su favor a resultas del Laudo ascendió a 11.225.716,73 euros.

b) 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 miles de 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. El 18 de julio de 2011 se recibió sentencia desestimatoria de la demanda contra Essa Palau por la no entrega del aval de 18 mensualidades.

Con fecha 14 de abril de 2012 Ahorro Familiar y Essa Palau firmaron un acuerdo para solventar esta situación, 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 miles de euros ha sido financiada en 24 pagarés avalados por Gestamp de los cuales al 30 de junio de 2013 solo quedan 7 pendientes de cobro.

Dicha deuda antes de la financiación se encontraba recogida en el epígrafe de deudores en el activo corriente en los estados financieros, al 30 de junio de 2013 el importe pendiente de cobro de dicha deuda es 326 miles de euros recogidos en el mismo epígrafe.

Los intereses de mora que ha generado dicha renegociación la Sociedad los ha venido registrando en el epígrafe de otros ingresos financieros en los estados financieros.

17. 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 al periodo terminado el 30 de junio de 2013.

18. 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 30 de junio de 2013 no hay saldos pendientes de pago a proveedores que excedan el plazo legal de pago.

19. Hechos posteriores y aspectos relevantes

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable intermedio terminado el 30 de junio de 2013 que por su carácter significativo deban ser reflejados en los presentes Estados Financieros Intermedios.

19. Informe del Auditor

Los presentes Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados no han sido auditados ni revisados por los auditores de la sociedad.