

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

## 1. Principios contables:

### Estados Financieros Consolidados

La información contenida en la información intermedia resumida consolidada para el periodo de 12 meses terminado a 31 de diciembre de 2008, se ha elaborado, siguiendo los mismos criterios contables que los contenidos en el informe financiero anual más reciente, elaborado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

### Estados Financieros Individuales

La sociedad, así como todas las sociedades participadas, han adaptado sus estados financieros, a los criterios de base de presentación y a las normas de valoración exigidos por el plan general de contabilidad en vigor en España desde el 1 de enero de 2008. Su cumplimiento obliga a:

- Registro de todos los elementos del activo y del pasivo cuyo reconocimiento exige el Plan General de Contabilidad.
- Baja de todos los elementos del activo y pasivo cuyo reconocimiento no está permitido por el Plan General de Contabilidad.
- Reclasificación de los elementos patrimoniales en sintonía con las definiciones y los criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad.
- Las sociedades que integran el perímetro de consolidación han valorado todos los elementos patrimoniales que deben incluirse en el balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2007 de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, salvo los instrumentos financieros que se valoren a valor razonable. Por ello, la información financiera presentada no es comparable con la correspondiente al mismo periodo del ejercicio anterior.

La contrapartida de todos los ajustes que se han realizado para dar cumplimiento a la primera aplicación del plan contable en vigor es una partida de reservas voluntarias, con las excepciones previstas y neto del efecto impositivo.

El impacto cuantitativo por la aplicación del nuevo Plan General de Contabilidad en las sociedades se resume en:

# **INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

## **Inverfiatc, S.A.:**

La adopción por primera vez del nuevo Plan General de Contabilidad ha supuesto la baja del saldo a 31 de diciembre de 2007 de la partida de los gastos de ampliación de capital activados por 914.425,52 euros, con contrapartida en las reservas voluntarias, neto de impuestos, de 640.097,86 euros y la contabilización de un impuesto diferido por 274.327,66 euros.

## **Centre Residencial Blau Almeda, S.A.:**

Arrendamiento financiero: se reclasifica el saldo de la partida de derechos sobre bienes en arrendamiento financiero, así como la parte correspondiente a su amortización acumulada, a cada una de las partidas de activo de acuerdo con la naturaleza de los elementos que la integran. El importe de los activos reclasificados suma 773.467,61 euros y el importe de su amortización acumulada reclasificada, 98.741,31 euros. Se eliminan las partidas correspondientes a los gastos por intereses diferidos, con saldo 145.427,63 euros, que no tienen cabida en el nuevo plan, rebajando dicho importe del saldo del epígrafe de deudas con entidades de crédito en concepto de arrendamiento financiero.

Gastos de establecimiento: se cancela el saldo de los gastos de establecimiento a 31/12/2007 por 63.846,07 euros, con contrapartida a las reservas voluntarias, neto de impuestos, de 44.692,25 euros y la contabilización de un impuesto diferido por 19.153,83 euros.

## **Profiatc-11, S.L.:**

Gastos de establecimiento: se cancela el saldo de los gastos de establecimiento a 31/12/2007 por 5.161,30 euros, con contrapartida a las reservas voluntarias, neto de impuestos, de 3.612,91 euros y la contabilización de un impuesto diferido por 1.548,39 euros.

## **2. Principios de Consolidación**

Los principios de consolidación considerados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

## **3. Estacionalidad de las operaciones**

Los negocios y actividades desarrollados por el Grupo durante el ejercicio 2008 no se ven afectados por la estacionalidad de las operaciones.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

## 4. Variaciones en el perímetro de consolidación

Inverfiatc, S.A., ha suscrito el 100% de las participaciones emitidas por Ad-Salus, S.L., en su ampliación de capital de fecha 8 de mayo de 2008, consistente en la emisión de 4.660 nuevas acciones emitidas a valor nominal de 6,01 euros / acción, es decir, en 28.007,16 euros y una prima de emisión de 19.992,84 euros. Por tanto Ad-Salus, S.L. pasa a formar parte del grupo, participada en un 40% por Inverfiatc, S.A. integrándose en el proceso de consolidación por el método de la participación, por su condición de asociada. El objeto social de Ad-Salus, S.L. es la asistencia sanitaria tanto a domicilio como en Centros Médicos, Sanitarios y Residencias Geriátricas propios y ajenos.

Con fecha 9 de abril de 2008 se ejecuta la operación de ampliación de capital social efectuada por Profiatc-6, S.L., participada en un 100% por Inverfiatc, S.A., en 3.999.996,30 euros, emitida a valor nominal (5,10 euros por acción). La sociedad matriz asume al 100% dicha ampliación, mediante aportación dineraria.

Para la financiación de las operaciones anteriormente indicadas, realizadas por Inverfiatc, S.A., de adquisición de una participación del 40% en Ad-Salus, S.L. con un coste de 48 miles de euros, y la suscripción del 100% de la ampliación de capital emitida por la sociedad Profiatc-6, S.L., por 4.000 miles de euros, se han empleado parte de los recursos obtenidos en la ampliación de capital efectuada por la sociedad cabecera del grupo en el ejercicio 2007.

Con fecha de escritura 28 de enero de 2009 se materializa la transmisión de la totalidad de las acciones de la sociedad Ad-Salus, S.L. La venta se realiza a valor nominal por 48.000 euros. El valor contable a 31/12/08 se reclasifica de la partida de *“Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación”* a la de *“Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta”* por un importe de 33 miles de euros. El resultado de -15 miles de euros asignado a Inverfiatc, S.A. desde la fecha de compra de Ad-Salus, S.L. se muestra como un *“Resultado obtenido de operaciones interrumpidas”*.

## 5. Naturaleza e importe de determinadas partidas que afecten a los estados financieros

- a) No ha habido corrección valorativa por deterioro de existencias, así como tampoco reversión de dicha corrección.
- b) No se han reconocido deterioros de valor por inmovilizado material ni intangible u otros activos corrientes, así como su reversión.
- c) No se han reconocido, modificado o revertido provisiones por coste de reestructuración.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

d) Las adquisiciones de inmovilizado material del Grupo ascienden a 2.999 miles de euros para el presente ejercicio, de los que 2.938 miles se atribuyen a Profiatc-6, S.L., por los trabajos necesarios para el desarrollo de la obra en curso del centro geriátrico ubicado en Sant Cugat (Barcelona). El resto de adquisiciones son equipos y mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad ordinaria de las sociedades del grupo.

En el segundo semestre del presente ejercicio, Inverfiatc, S.A. ha reclasificado a *"Inversiones inmobiliarias"*, el saldo de la partida de balance *"Inmovilizado material"*, que corresponde íntegramente al valor contable de los inmuebles sitios en Argentina, destinados a la obtención de rentas por alquiler y cuyo importe en balance individual y consolidado a 31 de diciembre de 2008 es de 749 miles de euros.

e) No existen, hasta la fecha del presente informe, compromisos de compra de elementos del inmovilizado material.

f) No se han realizado pagos, ni recibido cobros de litigios en curso. Actualmente no existe litigio en curso alguno.

g) Corrección de errores de ejercicios anteriores:

La sociedad cabecera del grupo Inverfiatc, S.A. realiza en el ejercicio 2007, una ampliación de capital de la que se derivaron unos gastos por 1.001 miles de euros. Para el tratamiento de estos gastos, a nivel individual, se atendió a la normativa contable vigente en España, que permite su activación.

Según la normativa NIIF que se aplica para la elaboración de la información consolidada, dichos gastos no se pueden reconocer como un activo. El ajuste de dichos gastos a patrimonio neto, debe realizarse neto del efecto impositivo. La información consolidada presentada para el ejercicio 2007 no contempló el ajuste del efecto impositivo, por lo que, de acuerdo con la NIC 8 para el tratamiento de políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, en la presente información Pública Periódica se reexpresan los estados financieros a 31 de diciembre del ejercicio anterior, de acuerdo con los ajustes indicados, para que sean comparativos con el ejercicio actual.

El impacto del efecto impositivo en el patrimonio (reservas) de Inverfiatc, S.A. es de 300 miles de euros, con contrapartida Activos por impuesto diferido.

Para el resto de empresas que integran el grupo consolidado, el ajuste del efecto impositivo de los gastos activados es de 26 miles de euros.

Por tanto el efecto total en el balance consolidado es de 326 miles de euros. A estos efectos se procede a reexpresar la información comparada a 31 de diciembre de 2007.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

	Actual	Previo	Diferencia
Activo/Pasivo	55.503	55.177	326
Patrimonio Neto	50.189	49.863	326

Los efectos de dicho ajuste sobre el cálculo del beneficio por acción básico y diluido es neutro, puesto que no altera el resultado individual y consolidado.

h) No se ha producido impago o incumplimiento alguno de un acuerdo de préstamo.

## 6. Cambios en estimaciones de partidas de periodos contables intermedios

No se han producido cambios en las estimaciones de partidas de periodos contables intermedios anteriores dentro del mismo periodo, ni cambios en las estimaciones de los importes presentados para periodos contables anteriores, de ninguna de las sociedades del grupo.

## 7. Emisiones de deuda o de capital

No se han emitido, ni recomprado ni reembolsado valores representativos de deuda de la sociedad Inverfiatc, S.A. ni de ninguna de las sociedades integrantes del grupo consolidado. Tampoco se han producido emisiones de capital.

## 8. Dividendos pagados

En el ejercicio no se ha procedido al pago así como tampoco se ha acordado, en el Consejo de Administración, la distribución de ningún dividendo.

## 9. Cifra de negocios y resultados por segmentos

El criterio para la segmentación de información se basa en el tipo de actividad desarrollada por las sociedades integrantes del grupo, por lo que se distinguen tres áreas de actividad: Inmobiliario, Servicios Generales y Centros y Servicios a la Tercera Edad.

Como se muestra en el apartado 15 de la Información Financiera Seleccionada, el importe neto de la cifra de negocios consolidado a 31/12/08, una vez distribuido por segmentos y eliminadas las operaciones entre sociedades del grupo, suma 7.802 miles de euros, de los cuales 33 miles de euros (0,42 %)

# **INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

proceden de los ingresos del Segmento Inmobiliario por alquileres procedentes de los inmuebles en Argentina, otros 5.002 miles de euros (64,11 %) provienen del Segmento Servicios, con las actividades de construcción, prevención y vigilancia de la salud, agencia de viajes, prestación de servicios y venta de productos de ortopedia y por último, el Segmento de Centros y Servicios para la Tercera Edad, con un total de 2.767 miles de euros, aporta el 35,47 % del importe neto de la cifra de negocios.

Por segmentos, el Segmento Servicios aporta el mejor resultado antes de impuestos, 360 miles de euros, seguido del Segmento Centros y Servicios a la Tercera Edad con 186 miles de euros y el Inmobiliario con 29 miles de euros.

Por resultados no asignados englobamos los resultados de la sociedad Inverfiatc, S.A., excepto los correspondientes al segmento inmobiliario, por no corresponder a ninguno de los otros segmentos del grupo.

## **10. Hechos posteriores al cierre**

A 14 de enero de 2009 Inverfiatc, S.A. vende las totalidad de las 2.200 acciones en la sociedad participada Catalana d' Iniciatives, S.C.R. de Régimen Común, S.A., de la que ostentaba el 4,28%, a la sociedad Fiatc Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, accionista principal de Inverfiatc, S.A., al precio de 1.311 euros por acción, por un importe total 2.884.200 euros.

Con fecha de escritura 28 de enero de 2009 se materializa la transmisión de la totalidad de las acciones de la sociedad Ad-Salus, S.L., de la que adquirió el 40% del capital social en el presente ejercicio. Los compradores son la sociedad Constant Inversores, S.A. y un tercero persona física. La venta se realiza a valor nominal 6,010121 euros por acción y un monto total de 48.000 euros. Dicha participación se valora al coste de acuerdo con la norma de valoración que regula las participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas. No tiene impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. El valor contable a 31/12/08 se reclasifica de la partida de "Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación" a la de "Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta" por un importe de 33 miles de euros.

## **11. Contingencias y compromisos**

La sociedad no posee ningún aval, ni prestado ni recibido, con terceros. La sociedad avala a una compañía del grupo a través de una entidad de crédito en 180 miles de euros y está avalado por una compañía del grupo en 900 miles de euros ante una entidad de crédito.

# INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

No ha habido cambios en relación a los activos y pasivos de carácter contingente desde la fecha del último balance anual.

## 12. Información agregada sobre las transacciones con partes vinculadas

En el apartado 18 del capítulo V del informe financiero semestral se incluye el desglose de las transacciones de las empresas del grupo con partes vinculadas. Todas las transacciones se han realizado en condiciones de mercado.

El desglose de las transacciones con "Accionistas Significativos" es:

Gastos por intereses financieros deudas	67 miles de euros
Gastos por arrendamientos de inmuebles	6 miles de euros
Gastos por recepción de servicios	79 miles de euros
Ingresos arrendamientos de inmuebles	24 miles de euros
Ingresos por prestación de servicios	2.337 miles de euros

Estas operaciones se han realizado con el accionista significativo Fiatc Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija.

El desglose de las transacciones con "Personas, sociedades o entidades del grupo" es:

Gastos por recepción de servicios	18 miles de euros
Ingresos por ventas de bienes	1 miles de euros

Estas operaciones se han realizado con Catalana de Ortopedia, empresa asociada consolidada por el método de participación y cuyas operaciones no han sido eliminadas.

## 13. Instrumentos financieros

a) Activos financieros mantenidos para la venta:

El presente epígrafe se componía de la participación a largo plazo en el patrimonio de la sociedad Catalana de Iniciatives, S.C.R., S.A. en un 4,28% y que con un valor contable de 2.884 miles de euros a 31/12/08 ha sido reclasificada a la partida de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" debido a su transmisión en enero de 2009. Según la norma de valoración vigente para este tipo de activos, se ajusta el valor al valor razonable, y el resultado, en caso de baja del activo, se imputa a pérdidas y ganancias. El impacto es un ingreso de 4 miles de euros.

# **INVERFIATC, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO INTERMEDIO RESUMIDO A 31 DE DICIEMBRE

## b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:

Dicha partida incluye el importe de 15.936 miles de euros correspondiente a activos de mercado monetario con vencimiento superior a 90 días.

## c) Préstamos y partidas a cobrar:

Se compone por los saldos de fianzas y depósitos constituidos a largo y corto plazo por 66 miles de euros y 386 miles de euros respectivamente.

## d) Débitos y partidas a pagar:

Las deudas con entidades de crédito son 807 miles de euros, de los cuales, 742 miles de euros corresponden a Centre Residencial Blau Almeda, S.A. por arrendamiento financiero y 65 miles de euros a Genars, S.L. por un préstamo bancario.

En la partida Otros pasivos financieros a largo plazo se recoge el importe de 97 miles de euros, de los cuales 94 miles de euros se corresponden al saldo de las fianzas recibidas por Centre Residencial Blau Almeda, S.A. por el tráfico normal del negocio. El saldo corto plazo de 1.551 miles de euros, se compone del saldo de 1.251 miles de euros en Profiatc-6, S.L. con proveedores de inmovilizado en curso y los depósitos por 300 miles de euros constituidos por los clientes de la Agencia de Viajes Vistarama, S.A.

## **14. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Incluye el saldo en caja y bancos y otros activos de vencimiento inferior a 90 días.

## **15. Remuneraciones recibidas por los administradores y por los directivos**

El importe correspondiente a las dietas recibidas por miembros del Consejo de Administración en el primer semestre del ejercicio 2008 asciende a 36 miles de euros.

El cargo de consejero no es retribuido. La remuneración consiste en el reembolso de los gastos de desplazamiento y dietas de asistencia a las reuniones de Consejo.

**16. Otra información relevante**

Número medio de empleados:

El número medio de empleados de empleados de Inverfiatc, S.A. y Sociedades dependientes se muestra en el punto 16 de la Información Financiera Seleccionada.