



AHORRO FAMILIAR, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

INDIVIDUALES

CONDENSADOS A 30 DE JUNIO DE 2011

BALANCE DE SITUACION INTERMEDIO

IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds. Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30-06-2011	P. ANTERIOR 30-06-2010
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	194.187	187.790
1. Inmovilizado intangible	0030	0	0
2. Inmovilizado material	0033	0	736
3. Inversiones inmobiliarias	0034	159.959	151.728
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	21.688	21.688
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	10.095	10.340
6. Activos por impuesto diferido	0037	2.445	3.298
7. Otros activos no corrientes	0038	0	0
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	10.160	25.462
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050	0	9.043
2. Existencias	0055	28	61
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	3.111	2.269
a) Clientes por ventas y prestacion de servicios	0061	2.759	1.847
b) Otros deudores	0062	0	285
c) Activos por impuesto corriente	0063	352	137
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	0	0
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	277	237
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	209	136
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	6.535	13.716
TOTAL ACTIVO (A+B)	0100	204.347	213.252

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 30-06-2011	P. ANTERIOR 30-06-2010
A) PATRIMONIO NETO (A.1+A.2+A.3)	0195	106.134	117.273
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	108.579	119.364
1. Capital	0171	20.887	20.887
a) Capital Escriturado	0161	20.887	20.887
b) Menos: <i>Capital no exigido</i>	0162	0	0
2. Prima de emisión	0172	48.248	48.248
3. Reservas	0173	39.704	50.878
4. Menos: <i>Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	0174	(1.137)	(1.137)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178	0	0
6. Otras aportaciones de socios	0179	0	0
7. Resultado del ejercicio	0175	877	488
8. Menos: <i>Dividendo a cuenta</i>	0176	0	0
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177	0	0
A.2) AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR	0188	(2.445)	(2.091)
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181	0	0
2. Operaciones de cobertura	0182	(2.445)	(2.091)
3. Otros	0183	0	0
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0194	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	87.215	86.256
1. Provisiones a largo plazo	0115		
2. Deudas a largo plazo	0116	83.668	85.974
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables	0131	81.520	84.132
b) Otros pasivos financieros	0132	2.148	1.842
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117	3.000	0
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	547	282
5. Otros pasivos no corrientes	0135	0	0
6. Periodificaciones a largo plazo	0119	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	0130	10.998	9.723
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes para la venta	0121	0	0
2. Provisiones a corto plazo	0122	0	0
3. Deudas a corto plazo:	0123	4.396	6.407
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	2.690	2.290
b) Otros pasivos financieros	0134	1.706	4.117
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129	40	0
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	5.196	1.879
a) Proveedores	0125	1.391	939
b) Otros acreedores	0126	2.764	219
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	1.041	721
6. Otros pasivos corrientes	0136	1.334	1.334
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	32	103
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	0200	204.347	213.252

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS PERIODOS INTERMEDIOS
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 30 DE JUNIO DE 2010**

**IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA
2. CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL
(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds. Miles de euros

			ACUMULADO ACTUAL 30/06/2011		ACUMULADO ACTUAL 30/06/2010	
			Importe	%	Importe	%
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	0205				
	variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+/-)	trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-)	Aprovisionamientos	0208				
(+)	Otros ingresos de explotación	0209				
(-)	Gastos de personal	0217				
(-)	Otros gastos de explotación	0210				
(-)	Amortización de inmovilizado	0211				
(+)	imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+)	Exceso de provisiones	0213				
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	0214				
(+/-)	Otros resultados	0215				
=	RESULTADO DE EXPLOTACION	0245				
			2.784		2.027	
(+)	Ingresos financieros	0250				
			747		689	
(-)	Gastos financieros	0251				
	variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252				
(+/-)	Diferencias de cambio	0254				
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255				
=	RESULTADO FINANCIERO	0256				
			(1.531)		(1.330)	
=	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265				
			1.253		697	
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	0270				
			(376)		(209)	
=	RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280				
			877		488	
(+/-)	resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
=	RESULTADO DEL EJERCICIO	0300				
			877		488	

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL DE LOS PERIODOS INTERMEDIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 30 DE JUNIO DE 2010

IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA

**3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL**

(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds. Miles de euros

			ACUMULADO ACTUAL 30/06/2011	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2010
A)	RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	877	488
B)	INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310		
1.	Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
	a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
	b) Otros ingresos / (gastos)	0323		
2.	Por cobertura de flujos de efectivo	0330		
3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340		
4.	Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5.	Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6.	Efecto impositivo	0345		
C)	TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350	678	689
1.	Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
	a) Activos financieros disponibles por la venta	0356		
	b) Otros ingresos/ (gastos)	0358		
2.	Por cobertura de flujos de efectivo	0360	969	984
3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4.	Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5.	Efecto impositivo	0370	(291)	(295)
TOTAL INGRESOS /(GASTOS) RECONOCIDOS (A+B+C)		0400	1.555	1.177

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL

(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds. Miles de euros

		Fondos propios						Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisiin y reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
PERIODO ACTUAL										
Saldo inicial al 01-01-2011	3010	20.886	88.662	(1.137)	0	1.901		(3.123)		107.189
Ajuste por cambio de criterio contable	3011									
Ajuste por errores	3012									
Saldo inicial ajustado	3015	20.886	88.662	(1.137)	0	1.901	0	(3.123)	0	107.189
I. Total Ingresos/(gastos) reconocidos	3020					877		678		1.555
II. Operaciones con socios o propietarios	3025									0
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	3026									0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027									0
3. Distribución de dividendos	3028									0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propis (netas)	3029									0
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	3030									0
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032		(709)			(1.901)				(2.610)
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035									0
1. Pagos basados en intrumentos de patrimonio	3036									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037									0
3. Otras variaciones	3038									0
Saldo final al 30-06-2011	3040	20.886	87.953	(1.137)	0	877	0	(2.445)	0	106.134

IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA
4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL
(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)
Uds. Miles de euros

		Fondos propios					Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisi3n y reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio				
PERIODO ANTERIOR										
Saldo inicial al 01-01-2010	3010	20.887	101.750	(1.137)	30	(43)		(2.780)		118.707
Ajuste por cambio de criterio contable	3011									
Ajuste por errores	3012									
Saldo inicial ajustado	3015	20.887	101.750	(1.137)	30	(43)	0	(2.780)	0	118.707
I. Total Ingresos/(gastos) reconocidos	3020					488		689		1.177
II. Operaciones con socios o propietarios	3025									0
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	3026									0
2. Conversi3n de pasivos financieros en patrimonio neto	3027									0
3. Distribuci3n de dividendos	3028		(2.581)		(30)					(2.611)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propio (netas)	3029									0
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	3030									0
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032		(43)			43				0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035									0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037									0
3. Otras variaciones	3038									0
Saldo final al 30-06-2010	3040	20.887	99.126	(1.137)	0	488	0	(2.091)	0	117.273

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO

IV. INFORMACION FINANCIERA SELECCIONADA 5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO IINDIVIDUAL

(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds. Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2011	PERIODO ACTUAL 30/06/2010	
A)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (1+2+3+4)	0435	4.417	3.443
1.	Resultado antes de impuestos	0405	1.253	697
2.	Ajustes del resultado:	0410	3.672	3.476
(+)	Amortización del inmovilizado	0411	2.141	2.146
(+/-)	Otros ajustes del resultado (netos)	0412	1.531	1.330
3.	Cambios en el capital corriente	0415	1.043	620
4.	Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(1.551)	(1.350)
(-)	Pagos de intereses	0421	(2.298)	(2.024)
(+)	Cobros de dividendos	0422		
(+)	Cobros de intereses	0423	747	674
(+/-)	Cobros/(pagos) de actividades de explotación	0430	0	0
(+/-)	Otros cobros / (pagos) de actividades de explotación	0425		
B)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION (1 + 2)	0460	(948)	(1.010)
1	Pagos por inversiones:	0440	(1.069)	(1.458)
(-)	Empresas del grupo asociadas y unidades de negocio	0441		
(-)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(1.037)	(1.449)
(-)	Otros activos financieros	0443	(32)	(9)
(-)	Otros activos	0444		
2.	Cobros por desinversiones	0450	121	448
(+)	Empresas del grupo asociadas y unidades de negocio	0451		
(+)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452	0	301
(+)	Otros activos financieros	0453	121	147
(+)	Otros activos	0454		
C)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION (1+2+3)	0490	(274)	(715)
1.	Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470		
(+)	Emisión	0471		
(-)	Amortización	0472		
(-)	Adquisición	0473		
(+)	Enajenación	0474		
(+)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2.	Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	(274)	(715)
(+)	Emisión	0481	1	87
(-)	Devolución y amortización	0482	(275)	(528)
3.	Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485		
D)	EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E)	AUMENTO (DISMINUCIÓN)NETO DE EFECTIVO Y EQUIDISTANTES (A+B+C+D)	0495	3.195	1.992
F)	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	0499	3.340	11.724
G)	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	0500	6.535	13.716
			PERIODO ACTUAL 30/06/2011	PERIODO ACTUAL 30/06/2010
<u>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</u>				
(+)	Caja y bancos	0550	421	1.449
(+)	Otros activos financieros	0552	6.114	12.267
(-)	Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
	TOTAL EFECTIVO EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	6.535	13.716

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

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 2011 han sido obtenidos 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, de acuerdo con la legislación vigente.

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 2010.

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 2010.

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 2011 y 30 de junio de 2010 respecto de las rúbricas de balance de las que se facilita información.

Tal y 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 2011 no han sido sometidos a auditoria ni a revisión limitada por parte de los auditores de la Sociedad.

Las cifras contenidas en los Estados Financieros Intermedios Individuales Condensados están expresas en miles de euros redondeados al millar más próximo, salvo indicación en contrario.

3. DIVIDENDOS

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2011 acordó distribuir con fecha 20 de julio de 2011 un dividendo de 0,75 euros por acción por un total de 2.610.858 euros con cargo a resultados y reservas de libre disposición de la sociedad.

4. INVERSIONES INMOBILIARIAS

4.1 El detalle y movimiento de las inversiones inmobiliarias durante el **primer semestre de 2011** por países se muestra a continuación:

					En miles de €
	Saldo al 31-12-10	Entradas	Salidas	Traspaso	Saldo al 30-06-11
Coste:					
<u>Construcciones</u>					
España	9.183				9.183
Francia	97.746				97.746
Terrenos:					
España	33.128				33.128
Francia	40.987				40.987
<u>Instalaciones Técnicas:</u>					
España	1.932	146			2.078
Francia	5.262				5.262
Obras en curso	685	891			1.576
Amortización:					
España	(4.363)	(189)			(4.552)
Francia	(16.578)	(1.952)			(18.530)
Provisión deterioro:					
España	(5.565)				(5.565)
Francia	(1.354)				(1.354)
VALOR NETO CONTABLE	161.063	(1.104)			159.959

Al 30 de junio de 2011 la Sociedad tiene arrendados el 100% de los bienes detallados en el cuadro anterior, (excepto el terreno situado en el término municipal de Polinya en Barcelona, parte de las fincas sitas en Príncipe de Vergara y Antonio Maura) lo que ha supuesto unos ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios de 7.771 miles de euros.

Las altas en el primer semestre de 2011 en instalaciones técnicas en España, corresponden a gastos instalaciones en P. Vergara, 69 por 19 miles de euros y 127 miles de euros en instalaciones de aire acondicionado en Ramírez de Arellano 19

El incremento en obras en curso por 891 miles de euros se corresponde con obras en el inmueble sito en *Paris c/ Raymond Losserand 200-216* por acondicionamiento de la finca a las exigencias legales actuales.

4.2 Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las inmovilizaciones materiales en el **primer semestre del 2010** con como sigue:

					En miles de €
	Saldo al 31-12-09	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo al 30-06-10
Coste:					
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.873		0	0	1.873
Equipos para el proceso informático	0		0	0	0
Obras en curso	398	20	0	(321)	97
Amortización:					
De otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.141)	(93)	0	0	(1.234)
De equipos para el proceso informático	0	0	0	0	
VALOR NETO CONTABLE	1.130	(73)	0	(321)	736

Las altas en el primer semestre de 2010 en obras en curso corresponden al cerramiento perimetral de los terrenos de Polinya en Sabadell,

Durante este semestre se han incorporado a las construcciones en Francia 321 miles de euros.

Al 30 de junio de 2010 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 12,7 miles de euros.

4.3. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las inversiones inmobiliarias durante el **primer semestre de 2010** por países se muestra a continuación:

	En miles de €				
	Saldo al 31-12-2009	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 30-06-2010
Coste:					
Construcciones:					
España	9.183	0	0	0	9.183
Francia	101.559	1.449			103.008
Solares:					
España	22.730	0	0	0	22.730
Francia	40.987	0	0	0	40.987
Amortización:					
España	(2.935)	(92)	0	0	(3.027)
Francia	(12.659)	(1.961)	0	0	(14.620)
Provisión deterioro:					
España	0			0	0
Francia	(6.533)			0	(6.533)
VALOR NETO CONTABLE	152.332	(604)	0	0	151.728

Al 30 de junio de 2010 la Sociedad tiene arrendados el 100% de los bienes detallados en el cuadro anterior, lo que ha supuesto unos ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios de 7.227 miles de euros .

El incremento en 2010 de las construcciones de Francia por importe de 1.449 miles de euros está motivado por el traspaso de obras en curso terminadas y trabajos realizados para el inmovilizado por acondicionamiento inmuebles.

a) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

A 30 de junio de 2011 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioros	Valor neto contable
<i>FRANCIA Raymond Losserand 200-216 (Paris)</i>	97.919	(8.672)	(552)	88.695
<i>Nave logística en el municipio de Ennery</i>	4.065	(1.024)	00,00	3.041
<i>Nave logística en el municipio de Villeparisis</i>	6.211	(1.695)	00,00	4.516
<i>Nave logística en el municipio de Basse Ham - Inversión al 31/12/07</i>	37.376	(7.139)	(802)	29.435
INVERSION TOTAL EN EL EXTRANJERO	145.571	(18.530)	(1.354)	125.687

A 30 de junio de 2010 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones inmobiliarias que se detallan a continuación:

Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Deterioros	Valor neto contable
<i>FRANCIA Raymond Losserand 200-216 (Paris)</i>	96.349	(7.287)	(4.656)	84.406
<i>Nave logística en el municipio de Ennery</i>	4.060	(800)		3.260
<i>Nave logística en el municipio de Villeparisis</i>	6.211	(1.103)		5.108
<i>Nave logística en el municipio de Basse Ham - Inversión al 31/12/07</i>	37.375	(5.430)	(1.787)	30.068
INVERSION TOTAL EN EL EXTRANJERO	143.995	(14.620)	(6.533)	122.842

b) Compromisos de inversión

A 30 de junio de 2011 no existen compromisos de inversión en inversiones inmobiliarias.

c) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 30 de junio de 2011 existen elementos del epígrafe de inversiones inmobiliarias con un coste de 121.750 miles euros y amortización acumulada de 8.672 miles euros y deteriorados en 4.009 miles de euros que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 30 de junio de 2011 asciende a 84.290 miles euros

d) 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. 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.)

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 las empresas a 31 de diciembre de 2010 y son como sigue:

31-12-2010						
En miles de Euros						
Sociedad	Actividad	Capital	Reservas	Resultado 2010	Valor neto contable en la matriz	Dividendos recibidos 2010
Cdolprado Inmobiliaria SL	inmobiliaria	4.500	914	2.612	21.688	00

Colprado Inmobiliaria, S.L. es propietaria de un complejo de edificios situados en la c/Ramírez de Prado, 5, uno de cuyos edificios (arrendado, conjuntamente con otros, a Alcatel Lucent España, S.A.) colapsó el pasado 16 de diciembre de 2009.

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 mediados de abril de 2010, Colprado Inmobiliaria, S.L. notificó a la compañía arrendataria Alcatel-Lucent España, S.A. la resolución del contrato de arrendamiento por incumplimiento grave y reiterado de sus obligaciones principales, habiendo procedido a continuación a la ejecución del aval prestado por aquella, por importe de 7,324.827,98€, y a la retención de la fianza prestada por la arrendataria, por importe de 1.875.560,10€.

A 30 de junio de 2011 se encuentra 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€

6. Inversiones financieras a largo plazo:

El detalle de las inversiones financieras a largo plazo al 30 de junio de 2011 es el siguiente:

	<u>En miles de Euros</u>	
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>	<u>Saldo al 30/06/11</u>	<u>Saldo al 30/06/2010</u>
Créditos a largo plazo (Palau)	9.750	9.989
Fianzas por arrendamientos	345	351
	<u>10.095</u>	<u>10.340</u>

a) Créditos a Largo Plazo

Los créditos a largo plazo por 9.750 miles de euros se corresponden al nominal pendiente del Lease Back del contrato de arrendamiento sobre la nave Palau.

Este crédito a largo plazo ha generado unos ingresos financieros al 30 de junio de 2011 de 395 miles de euros.

b) Activos por derivados financieros

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.

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

c) 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. Activos por impuesto diferidos

El detalle de los impuestos diferidos activos al 30 de junio de 2011 es el siguiente:

	<u>En miles de Euros</u>
	<u>Saldo al 30-06-11</u>
Créditos fiscales (bases imponibles negativas)	1.236
Activos por impuestos diferidos (diferencias temporarias)	1.209
Impuestos diferidos	2.445

Los activos por impuestos diferidos nacen por las diferencias generadas en la valoración de los préstamos y de los swaps, principalmente.

8. Patrimonio neto

a) Capital social

El capital social de Ahorro Familiar, S.A. a 30 de junio de 2011, 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 2011 Ahorro Familiar, S.A. poseía 40.257 acciones con un valor contable de 1.137.421 euros. Durante el primer semestre 2011 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.

El importe de la reserva correspondiente a estas acciones asciende a 1.137.421 euros.

c) La composición del accionariado es la siguiente:

En la Bolsa de Madrid a 30 de junio de 2011 cotizan 3.481.144 acciones de la sociedad lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado al 30 de junio de 2011 y 30 junio de 2010 es la siguiente:

	Numero de acciones		% de participación	
	30/06/11	30/06/10	30/06/11	30/06/10
AXA Assurances IARD, S.A.	2.462.076	2462.076	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%

d) Dividendos

El 20 de julio de 2011, se procedió al pago del dividendo acordado en la Junta General de Accionistas de fecha 28 de junio de 2011 por un importe de 2.611 miles de euros. (2.115 miles de euros una vez deducido el I.R.C.M)

e) Beneficio por Acción

En el primer semestre de 2010 la sociedad obtuvo un beneficio contable por valor de 488 miles de euros

En el primer semestre de 2011 la sociedad ha obtenido unos beneficio de 877 miles de euros.

9. Pasivo no corriente

El saldo de las deudas a largo plazo, al 30 de junio de 2011 y el desglose de sus vencimientos se presentan en la siguiente tabla:

a) Deudas con entidades de Crédito

	<u>En miles de Euros</u>
	<u>Saldo al 30-06-11</u>
Natexis	14.396
Eurohypo	67.124
Total deudas con entidades de crédito a Largo Plazo	81.520

Vencimientos deudas a largo plazo

El detalle de los vencimientos de estas deudas al 30 de junio de 2011 es el siguiente:

Préstamo Natexis	Euros
-------------------------	--------------

<u>Detalle por vencimientos:</u>	<u>Importe</u>
01-07-12 a 31-12-12	434
01-01-13 a 31-12-13	867
01-01-14 a 21-04-2014	13.095
	14.396

<u>Detalle por vencimientos:</u>	<u>Importe</u>
01-07-12 a 31-12-12	2.000
01-01-13 a 04-10-13.	65.200
Valor coste efectivo gtos. constitución ptmo. Eurohypo	(76)
	67.124

La deuda devenga unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses más 0,80 para el préstamo mantenido con Natexis y unos intereses al tipo legal de EURIBOR a 3 meses más 1,20 para el préstamo mantenido con Eurohypo

Pasivos por impuestos diferidos

	<u>En miles de Euros</u>
	<u>30/06/11</u>
Pasivo por Impuesto diferido sobre préstamos	262
Produits constatés d'avance	285
Total pasivo por impuesto diferido	547

10. Pasivo corriente

El desglose por grupos de los saldos de las diferentes cuentas, a 30 de junio de 2011

a) Deudas con entidades de crédito

	<u>En miles de Euros</u>	
DEUDAS A CORTO PLAZO	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Deudas con entidades de crédito:		
Natixis –naves Palau	694	694
Natixis – Intereses	58	44
Eurohypo – Mariniers	2.000	1.600
Valor a coste efectivo gtos. constitución ptmo.	(62)	(48)
	2.690	2.290

Deudas con empresas del grupo y asociadas

	<u>En miles de Euros</u>	
<u>Deudas con empresas del grupo y asociadas</u>	<u>Saldo al</u>	<u>Saldo al</u>
	<u>30-06-11</u>	<u>30-06-10</u>

Deudas a largo plazo	3.000	0
Deudas a corto plazo	40	0
Total	3.040	0

11. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal al 30 de junio de 2011

La conciliación entre el importe de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

En miles de Euros

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	
	Aumentos	Disminuciones
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		877
Gasto por impuesto sobre sociedades		376
Resultado antes de impuestos		1.253
Diferencias temporarias:		
Diferencias permanentes:		
Base imponible (resultado fiscal)		1.253
Compensación Bases imponibles negativas ejercicios anteriores		
Base imponible		1.253
Impuesto sobre sociedades (ingreso 30% Base Imponible)		376
Importe retenciones R.C.M y pagos a cuenta ejercicio 2010		
Impuesto sobre sociedades a compensar		376

El impuesto sobre sociedades se ha calculado como el 30% de la base imponible fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años.

12. Información segmentada

A 30 de junio de 2011 y 30 de junio 2010, 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 a 30 de junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>Ingresos a 30/06/10</u>	<u>En miles de Euros</u> <u>Ingresos a 30/06/10</u>
Oficinas	5.037	4.774
Comercios	45	44
Logística industrial	2.689	2.409
	7.771	7.227

Los ingresos percibidos durante el 1º semestre de 2011 y 2010 de acuerdo a las localidades de cada inmueble se detallan a continuación:

<u>Ingresos por Países</u>	<u>Ingresos a 30/06/11</u>	<u>En miles de Euros</u> <u>Ingresos a 30/06/10</u>
España:	1.417	1.368
Madrid		
Oficinas	700	692
Comercios	45	44
	745	736
Cataluña		
Logística industrial	672	632
	672	632
Francia:	6.354	5.859
París		
Oficinas	4.338	4.082
Otros municipios		
Logística industrial	2.016	1.777
	6.354	5.859
Total general	7.771	7.227

Gastos Financieros por deudas con terceros

A 30 de junio de 2011 y 2010 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:

	En miles de Euros	
	Saldo a 30/06/11	Saldo a 30/06/10
Gastos por deudas con terceros	2.242	2.019
Total Gastos Financieros por deudas con terceros	2.242	2.019

13. 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 primer semestre de 2011 (por todos los conceptos) han ascendido a 92 miles de 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 primer semestre de 2011.

b) Operaciones vinculadas con sociedades del grupo AXA

		En miles de Euros	
		Al 30-06-11	Al 30/06/10
Axa – España			
Axa Reim Ibérica, S.A. - España	(1)	267	330
SCI Vendome Bureaux	(2)	40	0
TOTAL		267	330

- 1) Corresponde a los honorarios devengados del 01 de enero al 30 de junio de 2011 por la gestión integral del patrimonio de la Sociedad.
- 2) Corresponde a intereses devengados por el préstamo recibido de 3.000 miles de euros de la sociedad SCI Vendome Bureaux.

14. Plantilla media

La sociedad no tiene personal asalariado.

15. Litigios y procesos en curso

Con relación a los procedimientos judiciales y arbitrales de la Sociedad, a continuación se exponen brevemente aquellos que se encuentran actualmente en curso:

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€

2.- Procedimiento Ordinario 692/2008 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 30 de Barcelona 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

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.

16. 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 Intermedios individuales condensados al periodo terminado el 30 de junio de 2011.

17. Información medioambiental

Dada la naturaleza de las actividades realizadas por la sociedad, durante el ejercicio no se han incurrido en gastos específicos destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, los administradores consideran que no existen pasivos, riesgos o contingencias derivados de la protección y mejora del medioambiente, y que en caso de producirse, estos no afectarían significativamente a las cuentas anuales

18. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al cierre del periodo contable intermedio terminado el 30 de junio de 2011 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.

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2011 FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2011

RESULTADOS:

Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el primer semestre de 2011 unos beneficios de 877 miles de euros.

Un análisis más detallado de los distintos epígrafes de nuestra cuenta de Pérdidas y Ganancias nos permite establecer las siguientes conclusiones:

El importe neto de la cifra de negocios en su apartado de ventas recoge los ingresos por arrendamiento que en el primer semestre de 2011 se elevan a 7.771 miles de euros frente a 7.227 miles de euros del primer semestre de 2010 lo que representa un aumento de 7,52 %. Este aumento está motivado principalmente por el incremento en las rentas y refacturaciones en los inmuebles situados en España por 50 miles de euros, y los inmuebles de Francia por importe de 493 miles de euros.

En gastos de personal, incluimos las dietas de los Consejeros por asistencia a los Consejos de Administración, que durante el semestre de 2011 se elevan a 92 miles de euros frente a 68 miles de euros en igual periodo del año anterior. En el primer semestre de 2011 se celebraron 4 consejos de administración frente a 3 consejos en el primer trimestre de 2010..

En otros gastos de explotación en el primer semestre de 2011 se elevan a 2.753 miles de euros frente 2.987 miles de euros en mismo periodo del año 2010, que representa una reducción en los gastos del explotación del 7,8%. Esta minoración está soportada básicamente por la reducción de gastos en los inmuebles de Francia.

Las dotaciones por amortización de nuestro inmovilizado no han sufrido variación prácticamente, en el primer semestre de 2011 se elevan a 2.141 miles de euros frente a 2.146 miles de euros en el semestre de 2010

El resultado de los ingresos y gastos financieros arroja en este primer semestre de 2011 la cifra de 1.531 miles de euros negativos frente a los 1.330 miles de euros también negativos en el primer semestre de 2010, es decir 201 miles de euros de aumento en este semestre de 2011. Este aumento negativo en el resultado de ingresos y gastos financieros esta justificado por la inclusión en el gasto financiero de los intereses devengados por el préstamo recibido de SCI Vendome por importe de 40 miles de euros más el incremento sufrido con motivo de la aplicación del euribor en los préstamos con entidades financieras en los que alcanzamos un incremento de 161 miles de euros.

Como consecuencia de todo lo anterior el beneficio en el primer semestre de 2011 se cifra en 877 miles de euros frente a 488 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior.