

## NOTAS EXPLICATIVAS AL INFORME FINANCIERO SEMESTRAL

### 1) PRINCIPIOS CONTABLES

#### Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados intermedios, han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas cuentas anuales aprobadas.

#### Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la Sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

De acuerdo con las excepciones que establece la Disposición transitoria segunda, la Sociedad ha optado por no aplicar con efectos retroactivos el criterio de capitalización de intereses. Tal y como establece la disposición transitoria cuarta, a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y comparabilidad, la Sociedad ha realizado la conversión con fecha 1 de Enero de 2008, por lo que no se presentan cifras comparativas del ejercicio anterior. El principal impacto de la transición, es el derivado del cálculo de intereses implícitos.

### 2) ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2007.

### 3) ESTACIONALIDAD O CARÁCTER CÍCLICO DE LAS TRANSACCIONES

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

### 4) EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe del balance de situación al 30 de Junio es el siguiente (en miles de euros):

Concepto	Saldo a 30.06.2008	Saldo a 31.12.2007
Productos terminados	22.638	135.237
Productos en curso y semiterminados	281.713	253.787
Materias primas y aprovisionamientos	562.413	569.666
Anticipos	4.786	5.358
Provisiones por deterioro	-61.759	-67.614
<b>TOTAL</b>	<b>809.791</b>	<b>896.434</b>

## **5) INMOVILIZADO E INMUEBLES DE INVERSIÓN**

### **Movimientos de inmovilizado material**

Excepto por la venta del edificio de Manuel Tovar y un local en Granollers, no se han producido variaciones significativas en los epígrafes de inmovilizado material, intangible e inmuebles de inversión.

El edificio de Manuel Tovar en Madrid, estaba registrado a 31.12.2007 a un valor neto de 33.646.287 euros (incluida provisión por deterioro), y ha sido enajenado por 35 millones de euros.

El local comercial de Granollers, estaba registrado a 31.12.2007 por un valor neto de 453.549 euros, siendo vendido por un importe de 400.000 euros.

Al 30 de Junio de 2008 el Grupo no tiene compromisos de compra en firme de inmovilizado material o inmuebles de inversión.

## **6) VARIACIONES EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN**

En junio de 2008 se ha enajenado la participación del 50% AISA tenía en la sociedad Residencial Puig d'en Alís, S.L., obteniendo un beneficio de 140.000 euros en la operación. Por este motivo, dicha participación ha salido del perímetro de consolidación del Grupo AISA. Dicha sociedad estaba realizando una promoción de 40 casas en Ibiza.

## **7) LITIGIOS**

El 14 de abril de 2008 la sociedad ASEFA presentó una demanda de concurso de acreedores contra AISA e Interlaken 2003, S.L. Dicha sociedad es acreedora de Interlaken 2003, S.L. con la cual estaba negociando el pago de la deuda. Esta demanda paralizó la actividad comercial y financiera del grupo debido a las incertidumbres que suponían. El 25 de junio de 2008, el juzgado mercantil número 5 de Barcelona, desestimó dicha demanda de concurso, al no cumplir los requisitos establecidos en la Ley Concursal. Sin embargo, el 17 de julio de 2008, ASEFA volvió a presentar demanda de concurso contra AISA, estando en la actualidad admitida a trámite y pendiente de resolución.

Respecto a las demandas señaladas en las Cuentas Anuales del ejercicio 2007, referentes a la demanda de Ship&Boat y las demandas de 10 compradores particulares que solicitaban la devolución de anticipos por la compra de apartamentos de la promoción de Casares, se mantienen en la misma situación.

## **8) ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No existen en el Grupo a la fecha de cierre del semestre activos ni pasivos contingentes significativos diferentes de lo señalado en el apartado anterior.

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

En la actualidad el Grupo AISA ha iniciado un proceso de renegociación de su deuda financiera mediante un mandato otorgado a Ahorro Corporación. Es destacar que en el presente semestre la deuda financiera del Grupo ha disminuido en 97 millones de euros si bien a 30 de junio de 2008 existían deudas vencidas con entidades financieras por importe de 21,1 millones de euros, mientras que existen deudas por adquisiciones de suelo impagadas por valor de 34 millones de euros. Dicha deuda está siendo incluida en la renegociación de la deuda que hemos señalado. A finales del primer semestre la Sociedad sigue incumpliendo, al igual que a 31 de diciembre de 2007, los ratios exigidos en el contrato de préstamo sindicado. Dicho préstamo sindicado también se ha incluido en el proceso de renegociación de la deuda financiera.

## **10) INFORMACIÓN SEGMENTADA**

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

## **11) TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS**

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

El detalle de las transacciones allí presentadas es el que sigue:

### **• Transacciones con empresas del Grupo**

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

### **• Transacciones con accionistas significativos**

Las transacciones efectuadas con accionistas significativos, responden al siguiente detalle:

- Prestación de servicios con las sociedades Star Capital Partners y Promo Barna 2000 por importe total de
- Servicios de construcción en las promociones de Barajas y Casares realizados por Arcasa Home por importe de
- Cancelación del contrato de compra del edificio de la calle Vergós en Barcelona a Nozar, S.A. por importe de 40 millones de euros, habiendo generado una pérdida de 6,8 millones de euros, de los cuales 5 millones de euros se había provisionado a 31 de diciembre de 2007.
- Contrato de préstamo de Genís Marfà Pons de 9,5 millones de euros.

## **12) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Ver el apartado de litigios y el apartado de deuda financiera.