

# Informe

Urbas Guadalupe S.A. y  
sociedades dependientes

Notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010



## 1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información.

### a) Introducción

Urbas Guadahermosa S.A. (en adelante, la Sociedad Dominante) se constituyó como Sociedad Anónima por tiempo indefinido el 20 de octubre de 1.944. Con fecha 29 de marzo de 2006 la Sociedad Dominante procedió al cambio de denominación social a Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A. y con fecha 29 de enero de 2007 al de Urbas Guadahermosa, S.A. dentro del proceso de fusión con Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L. Su domicilio social se encuentra en Velázquez 94, 1º planta.

El objeto de la sociedad es la adquisición de terrenos y bienes inmuebles en general, su parcelación y venta, y toda clase de negocios de transporte, abastecimiento y construcción, así como la gestión de activos fotovoltaicos.

Dadas las actividades a las que actualmente se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en los estados financieros semestrales resumidos consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas de Urbas Guadahermosa, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2009 han sido formuladas por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 26 de febrero de 2010 y aprobadas en la Junta General celebrada el 28 de mayo de 2010.

### b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas del grupo correspondientes al ejercicio 2009 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en el Grupo en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido elaborados por los Administradores del Grupo según lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de los estados financieros semestrales resumidos consolidados formulados por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2009.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009.

### c) Moneda funcional

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

### d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto sobre sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual.
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
3. La vida útil de los activos materiales e intangibles.
4. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
5. El importe de determinadas provisiones.
6. El valor razonable de determinados activos no cotizados.
7. La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2010 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2009.

### e) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2009 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

### f) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del semestre.

### g) Principios de consolidación

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión; por el método proporcional se han consolidado aquellas sociedades gestionadas conjuntamente con terceros; en los casos que procede cuando se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni se gestiona conjuntamente con terceros, siendo la participación superior al 20%, mediante la aplicación del “método de la participación”.

## h) Variaciones en el perímetro de consolidación

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo (formado por Urbas Guadahermosa, S.A. y sus Sociedades dependientes) durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido las siguientes:

### Ejercicio 2009

#### Variación de participación

Con fecha 22 de julio de 2009, Teleoro Medios, S.L. ha realizado una ampliación de capital por importe de 23.125 euros, siendo la aportación realizada por la Sociedad Dominante de 8.125 euros, modificándose el porcentaje de participación de ésta en Teleoro Medios, S.L. de un 57,39% a un 51,84%.

### Ejercicio 2008

#### Salidas

En el ejercicio 2008, la Sociedad Dominante adquirió una participación adicional de Frechen Investmen, S.L. con un coste a la misma de 400.000 euros, si bien, el día 24 de junio de 2008 procedió a la venta de la totalidad de sus participaciones en esta sociedad a favor de Nova Lurani, S.L. por un precio de 1.001.533 euros. El resultado de esta operación no supuso beneficio o pérdida para el Grupo. El precio de la compraventa quedó aplazado para ser satisfecho por la parte compradora a la vendedora en el plazo de un año a partir de la fecha de compraventa.

Con fecha 10 de diciembre de 2008 la sociedad Teleoro Medios, S.L. ha realizado una reducción de capital, dejando éste a cero, contra resultados negativos de ejercicios anteriores y simultáneamente una ampliación de capital por importe de 57.500 euros, siendo la aportación realizada por la Sociedad Dominante de 33.000 euros, modificándose el porcentaje de participación de ésta en Teleoro Medios, S.L. de un 34% a un 57,39%.

Por otro lado se ha producido la salida del perímetro de consolidación de Urbas Sofia y Urbas 2007, debido a la cancelación de parte de los compromisos adquiridos en dichas sociedades.

## i) Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2010 hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados.

## j) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

En los estados de flujo de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos :

**-Flujos de efectivo** son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo

**-Actividades de operación** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión** son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.

**Actividades de financiación** son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de la entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como “efectivo y equivalentes de efectivo” la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## 2. Normas de valoración

En la elaboración de la información semestral consolidada de Urbas Guadalupe, S.A. y Sociedades Dependientes correspondientes al primer semestre del ejercicio 2010 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

### a) Activos intangibles

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados por las entidades consolidadas. Sólo se reconocen contablemente aquéllos cuyo coste puede estimarse de manera razonablemente objetiva y de los que las entidades consolidadas estiman probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

En este epígrafe se registran, por su valor de adquisición, los derechos de explotación de determinados parques fotovoltaicos. Dichos derechos tienen una vida útil indefinida no siendo, por tanto, sometidos a amortización. No obstante, con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento utilizándose como contrapartida el epígrafe “Pérdidas por deterioro de activos intangibles” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Los costes incurridos como consecuencia de concesiones administrativas se amortizan, como norma general, a lo largo del período de concesión de forma lineal. Las aplicaciones informáticas se amortizan linealmente en 4 y 5 años.

### b) Inmovilizado material

Los bienes del inmovilizado material se han valorado a precio de adquisición o coste de producción.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos que lo integran, tal y como se indica a continuación:

	Años de Vida Útil
Construcciones	50
Instalaciones Técnicas	10
Mobiliario y enseres	5
Equipo para proceso de datos	4
Otro inmovilizado	4

c) Fondo de comercio

En las adquisiciones realizadas cualquier exceso del coste de adquisición de las participaciones en el patrimonio de las entidades consolidadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, se imputa de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos cuyos valores de mercado fuesen superiores a los valores netos contables con los que figuran en los balances de situación de las empresas adquiridas.
2. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance de situación consolidado siempre que su valor de mercado a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas, de las cuales se espera obtener un beneficio en el futuro.

Los fondos de comercio sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso.

Los fondos de comercio generados en la adquisición de empresas asociadas se registran como mayor valor de la participación. De acuerdo con la NIIF 3 el Grupo tiene un período de doce meses para revisar el valor de los activos y pasivos. En relación con la incorporación al Grupo durante el año 2007 de Terfovol, S.L., el Grupo concluyó durante el ejercicio 2008 la revisión de la valoración de los activos y pasivos de esta sociedad, reasignando el fondo de comercio inicialmente contabilizado a Derechos de explotación de parques fotovoltaicos.

Los fondos de comercio no se amortizan. En este sentido, al cierre de cada ejercicio, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar, mediante el denominado “test de deterioro”, la posible existencia de pérdidas permanentes de valor que reduzcan el valor recuperable de los fondos de comercio a un importe inferior al coste neto registrado. En caso afirmativo, se procede a su saneamiento registrándose la pérdida correspondiente. Los saneamientos contabilizados no pueden ser objeto de reversión posterior.

d) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación consolidado adjunto recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los bienes de propiedades de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición siguiendo a todos los efectos de valoración y amortización los mismos criterios que elementos de la misma clase del inmovilizado material.

e) Deterioro de valor de activos materiales y activos intangibles

En la fecha de cada cierre de ejercicio, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

f) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

g) Existencias

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las entidades consolidadas:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras, o a su valor estimado de realización, si éste fuera menor.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir de "Promociones en curso" a "Inmuebles terminados" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente.

h) Deudores y acreedores comerciales

Las cuentas de deudores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal reducido, en

su caso, por las provisiones correspondientes para los importes irrecuperables estimados.

Los acreedores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal que no difiere significativamente de su valor razonable.

#### i) Anticipos de clientes

El importe de las entregas a cuenta de clientes, recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles, se registra en la cuenta “Anticipos de clientes” dentro del epígrafe de “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” del pasivo del balance de situación consolidado al cierre del ejercicio.

#### j) Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance de situación consolidado del Grupo cuando el Grupo se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

#### **Activos financieros**

Los activos financieros se registran inicialmente a su coste de adquisición, incluyendo los costes de la operación.

Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

1. Préstamos y cuentas por cobrar generados por el Grupo: activos financieros originados por las sociedades del Grupo a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su “coste amortizado”.

Los activos financieros son dados de baja del balance de situación consolidado por las distintas sociedades del Grupo cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

#### **Pasivo financiero y patrimonio neto**

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de capital es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del Grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

Los principales pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo son pasivos financieros a vencimiento que se valoran a su coste amortizado.

#### **Instrumentos de capital**

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran por el importe recibido en el patrimonio neto libre de costes directos de emisión.

#### **Préstamos bancarios**

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio de devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento.

### k) Acciones de la Sociedad Dominante

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad de entidades consolidadas se presentan minorando el patrimonio neto. La Sociedad Dominante mantiene 11.509 acciones propias valoradas por un importe total de 19.582 euros.

Al 30 de junio de 2010, la cifra total de acciones de la Sociedad Dominante en el balance consolidado representaba el 0,003% (0,003% en 2009) del total de acciones de Urbas Guadahermosa, S.A.

### l) Provisiones

La información semestral consolidada del Grupo recoge todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en la información semestral consolidada, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

Las provisiones - que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable - se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

### Procedimientos judiciales y/ o reclamaciones en curso

Al cierre del primer semestre del 2010, se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como sus Administradores entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales del Grupo.

### Provisiones por garantía

Las provisiones para costes de garantías, especialmente los gastos de postventa, y otros costes derivados de la actividad, se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los administradores y necesaria para liquidar el pasivo del Grupo.

### m) Impuesto sobre las ganancias

El gasto por el Impuesto sobre las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto sobre beneficios también se registra en el patrimonio neto.

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula a partir de la base imponible del ejercicio. La base imponible difiere del resultado neto presentado en la cuenta de resultados porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha de cierre del balance de situación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos impuestos que se prevén recuperables o pagaderos en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes utilizadas en el cálculo de la ganancia fiscal, y se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlo.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos para las diferencias temporales imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes y empresas asociadas, y de participaciones en negocios conjuntos, salvo cuando el Grupo puede controlar la reversión de las diferencias temporales y es probable que éstas no sean revertidas en un futuro previsible.

No obstante lo anterior:

1. Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, y

2. En ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio afluídos en una adquisición.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Urbas Guadahermosa, S.A. y Sociedades Dependientes no está acogido al régimen fiscal de declaración consolidada.

#### n) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan en función del criterio de devengo.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, las sociedades del Grupo siguen el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

El Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios de la propiedad del mismo, lo cual habitualmente sucede cuando se firma la escritura de compraventa.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

#### o) Costes por intereses

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de promociones inmobiliarias, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén preparados para su uso o venta previstos. Los ingresos procedentes de inversiones obtenidos en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización.

En el primer semestre del 2010, el importe de intereses capitalizados en estos activos han sido de 104.526 euros.

#### p) Resultado de explotación

El resultado de explotación se presenta antes de la participación de resultados de empresas asociadas y de los ingresos procedentes de inversiones y los gastos financieros.

#### q) Estados de flujos de efectivo consolidados

En los estados de flujos de efectivo consolidados, preparados de acuerdo al método directo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.
5. Las daciones en pago han sido tratadas como entradas y salidas de caja en los correspondientes flujos de actividades de explotación y financiación debido a que las mismas han sido instrumentalizadas como venta de activos y pago de deudas, respectivamente.

#### r) Saldos y transacciones en moneda extranjera

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de cada una de las entidades del Grupo, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera, es decir, su moneda funcional.

La información semestral consolidada se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

En la consolidación, los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros de la siguiente forma:

1. Los activos y pasivos se convierten por aplicación del tipo de cambio de cierre del ejercicio.
2. Las partidas de ingresos y gastos se convierten según los tipos de cambios medios del ejercicio, a menos que éstos fluctúen de forma significativa.
3. El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.

Las diferencias de cambio que surjan, en su caso, se clasifican dentro del epígrafe "Diferencias de conversión" en el patrimonio neto.

#### s) Activos y pasivos corrientes

El Grupo presenta los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa. Los activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
Existencias	105.903.596	117.200.988
<b>Total activos corrientes</b>	<b>105.903.596</b>	<b>117.200.988</b>
Deudas con entidades de crédito	117.822.620	110.074.635
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>117.822.620</b>	<b>110.074.635</b>

#### t) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, las sociedades del Grupo están obligadas al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. En las cuentas anuales intermedias consolidadas no se han registrado provisiones significativas por este concepto.

### 3.Dividendos pagados por la Sociedad y beneficio básico por acción.

#### a) Dividendos pagados por la Sociedad.

Durante los seis primeros meses del 2010, la Sociedad no ha pagado dividendos.

#### b) Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. El cálculo del mismo se recoge en la siguiente tabla:

	Euros	
	30/06/2010	31/06/2009
Resultado neto del ejercicio	(20.040.992)	(8.506.079)
Número medio ponderado de acciones en circulación	364.088.285	215.391.495
Beneficio/Pérdida básico por acción (euros)	(0,055)	(0,039)

Al 30 de junio de 2010 y al 30 de junio de 2009, el beneficio diluido por acción de Urbas Guadahermosa, S.A. y Sociedades Dependientes era igual al beneficio básico por acción.

#### 4. Información por segmentos.

##### a) Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

##### Segmentos principales – de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor al cierre del primer semestre del 2010, teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2010 el Grupo centró sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos principales:

1. Actividad promotora: Promoción y venta de viviendas, locales y otros y venta de suelo.
2. Actividad patrimonial: Alquileres y venta de activos en renta.
3. Parques fotovoltaicos.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo – y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, o los ingresos de las participaciones estratégicas – se atribuyen a una “Unidad Corporativa”, a la que también se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

##### Segmentos secundarios – geográficos

Por otro lado, las actividades del Grupo se ubican mayoritariamente en España y Marruecos.

##### b) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección de la Sociedad Dominante y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser distribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser distribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a intereses minoritarios.

Las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada por segmentos son las siguientes:

Miles de euros										
	Venta Promoción		Patrimonio Renta		Fotovoltaico		Otros		Total Grupo	
	30/06/10	30/06/09	30/06/10	30/06/09	30/06/10	30/06/09	30/06/10	30/06/09	30/06/10	30/06/09
Ingresos:										
Ventas	11.402	41.395	145	284			33	114	11.581	41.793
Total ingresos	11.402	41.395	145	284			33	114	11.581	41.793
Resultados:										
Rdo.del segmento	(11.256)	(7.391)	123	259	(6.373)	(21)	(23)	(20)	(17.529)	(7.173)
Rdo.de explotación	(11.256)	(7.391)	123	259	(6.373)	(21)	(23)	(20)	(17.529)	(7.173)
Ingresos financieros	104	39							104	39
Gastos financieros netos	(3.311)	(4.004)		(66)	(100)	(6)			(3.410)	(4.076)
Rdo.Entidades valoradas método participación	(34)					(9)			(34)	(9)
Variación de instrumentos finan.					(6)				(6)	
Resultado antes de impuesto	(14.497)	(11.356)	123	193	(6479)	(36)	(23)	(20)	(20.876)	(11.219)

Se ha producido un descenso del 72% en las ventas debido en parte al efecto que tuvo en el año 2009 las operaciones realizadas con las entidades financieras dentro del proceso de refinanciación y reducción de deuda de la compañía. No obstante, las ventas ordinarias (excluyendo daciones en pago) en número de unidades se han incrementado de manera significativa en los 6 primeros meses del 2010, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior

Por otro lado señalar también, el incremento en las pérdidas en el resultado de explotación respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido a una mayor depreciación de las existencias, muy en especial en la parte de suelos, y al deterioro de valor estimado en los parques fotovoltaicos.

## 5. Inmovilizaciones intangibles.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, ha sido el siguiente:

	Euros		
	Derechos de Explotación y otro inmovilizado inmaterial	Aplicaciones Informáticas	Total
<b>Coste:</b>			
<b>Saldos al 1 de enero de 2009</b>	<b>16.016.999</b>	<b>58.419</b>	<b>16.075.418</b>
Adiciones	-	-	-
Incorporaciones perímetro consolidación	-	-	-
Retiros	(316.698)	(230)	(316.928)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>15.700.301</b>	<b>58.189</b>	<b>15.758.490</b>
Adiciones	-	-	-
Retiros	(1.058.856)	230	(1.058.626)
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>14.641.445</b>	<b>58.419</b>	<b>14.699.864</b>
<b>Amortización Acumulada :</b>			
<b>Saldos al 1 de enero de 2009</b>	<b>(14.571)</b>	<b>(13.626)</b>	<b>(28.197)</b>
Dotaciones	(5.001)	(11.878)	(16.879)
Retiros	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>(19.572)</b>	<b>(25.504)</b>	<b>(45.076)</b>
Dotaciones	(1.761)	(2.970)	(4.731)
Retiros	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>(21.333)</b>	<b>(28.474)</b>	<b>(49.807)</b>
<b>Deterioro:</b>			
<b>Saldos al 1 de enero de 2009</b>	-	-	-
Dotaciones	-	-	-
Aplicaciones	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	-	-	-
Dotaciones	(5.830.944)	-	(5.830.944)
Retiros	-	-	-
<b>Saldos a 30 de junio de 2010</b>	<b>(5.830.944)</b>	-	<b>(5.830.944)</b>
<b>Activo material neto :</b>			
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>15.680.729</b>	<b>32.685</b>	<b>15.713.414</b>
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>8.789.168</b>	<b>29.945</b>	<b>8.819.113</b>

No se han producido pérdidas de valor de elementos clasificados en este epígrafe.

## 6. Inmovilizaciones materiales.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado, ha sido el siguiente:

	E uros				
	Terrenos y Construcciones	Otras Instalaciones y Mobiliario	Equipos Informáticos	Otro Inmovilizado	Total
<b>Coste:</b>					
<b>Saldos al 1 de enero de 2009</b>	<b>2.081.932</b>	<b>214.485</b>	<b>81.890</b>	<b>16.977</b>	<b>2.395.284</b>
Adiciones	-	-	-	9.072	9.072
Incorporaciones perímetro consolidación	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>2.081.932</b>	<b>214.485</b>	<b>81.890</b>	<b>26.049</b>	<b>2.404.356</b>
Adiciones	110	-	730	4.269	5.108
Retiros	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>2.082.042</b>	<b>214.485</b>	<b>82.620</b>	<b>30.318</b>	<b>2.409.464</b>
<b>Amortización Acumulada :</b>					
<b>Saldos al 1 de enero de 2009</b>	<b>(97.922)</b>	<b>(100.320)</b>	<b>(63.623)</b>	<b>(6.212)</b>	<b>(268.077)</b>
Dotaciones	(24.799)	(26.750)	(8.464)	(2.799)	(69.143)
Incorporaciones perímetro consolidación	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>(122.721)</b>	<b>(127.070)</b>	<b>(72.087)</b>	<b>(9.011)</b>	<b>(330.889)</b>
Dotaciones	(6.200)	(7.459)	(1.822)	(1.058)	(16.538)
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>(128.921)</b>	<b>(134.529)</b>	<b>(73.909)</b>	<b>(10.069)</b>	<b>(347.427)</b>
<b>Activo material neto :</b>					
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>1.959.211</b>	<b>87.415</b>	<b>9.803</b>	<b>17.038</b>	<b>2.073.467</b>
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>1.953.121</b>	<b>79.956</b>	<b>8.711</b>	<b>20.249</b>	<b>2.062.037</b>

Durante los seis primeros meses de 2010 y 2009 no se han registrado pérdidas por deterioro de elementos del Inmovilizado Material. No existen compromisos de compra ni de venta de inmovilizaciones materiales.

Del importe total del inmovilizado material a 30 de junio de 2010, se encuentran hipotecados bienes cuyo valor en libros asciende a 1.502.604 que garantizan préstamos que, a dicha fecha, presentan un saldo a pagar de 540.259 euros. Los mismos préstamos presentaban una deuda viva de 666.508 a 31 de diciembre de 2009.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material. La cobertura de seguros contratada por el Grupo en relación con su inmovilizado material es superior al valor neto contable de los mismos y es actualizada anualmente.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, la Sociedad no ha procedido a la capitalización de gastos financieros por no tener activos materiales en construcción.

Al 30 de junio de 2010, no existían compromisos de compra ni de venta de inmovilizaciones materiales.

## 7. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos y detalles de esta partida son los siguientes:

	E uros			30/06/2010
	01/01/2010	Altas	Traspasos	
<b>Costes :</b>	4.285.879	3.467.991	-	7.753.870
Terrenos	3.023.195	2.140.002	-	5.163.197
Construcciones	1.262.684	1.327.989	-	2.590.673
<b>Amortización acumulada :</b>	(101.014)	(12.628)	-	(113.642)
Construcciones	(101.014)	(12.628)	-	(113.642)
<b>Total Neto</b>	<b>4.184.865</b>	<b>3.455.363</b>	<b>-</b>	<b>7.640.228</b>

Las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe corresponden a una nave industrial en el municipio de San Martín de la Vega y a un edificio de oficinas en la calle Velázquez en Madrid adquirido durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010. Ambas inversiones están destinadas a su explotación en régimen de arrendamiento las cuales, al 30 de junio de 2010, se encuentran sin ocupación.

La adquisición del local de oficinas en la calle Velázquez en Madrid ha sido realizada a través de una permuta de activos (edificios terminados del epígrafe "Existencias") con la sociedad Construcciones Tajo West, S.L., del cual se está en trámites para la subrogación de la hipoteca por un importe de 2.550.000 euros.

Al 30 de junio de 2010, existen activos inmobiliarios hipotecados en garantía de un único préstamo cuyo saldo pendiente de pago asciende a 1.710.600 euros (véase Nota 16).

Al 30 de junio de 2010, no existen compromisos de compra ni de venta de inversiones inmobiliarias.

La Sociedad tiene suscrita una póliza de seguro que cubre los posibles riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias.

## 8. Inversiones en empresas asociadas.

Los movimientos pertenecientes a este capítulo del balance de situación consolidado adjunto, han sido los siguientes:

	<b>E uros</b>
Saldos al 1 de enero de 2009	259.045
Variaciones perímetro consolidación	-
Resultados del ejercicio	16.009
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>275.054</b>
Variaciones perímetro consolidación	-
Resultados del ejercicio	(34.272)
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>240.782</b>

El desglose por sociedades incorporadas por la puesta en equivalencia se refleja a continuación:

	<b>E uros</b>
Geoatlanter, S.L.	237.859
El Decano Audiovisual, S.L	2.923
<b>TOTAL</b>	<b>240.782</b>

Las principales magnitudes contables a 30 de junio de 2010 de las sociedades integradas por el método de puesta en equivalencia se detallan a continuación:

	<b>E uros</b>					
	% Participación	Total Activos	Pasivos exigibles	Ingresos	Gastos	Resultados
Geoatlanter, S.L.	10%	11.383.096	8.889.622	1.900.093	2.242.815	(342.722)
El Decano Audiovisual, S.L	33%	8.000	-	-	-	-

Geoatlanter, S.L. ha sido consolidada mediante el método de la puesta en equivalencia, dada la influencia significativa ejercida sobre la misma, a través de su presencia en el Consejo de Administración, por parte de la Sociedad Dominante.

## 9. Existencias.

La tipología de las existencias de las obras en curso e inmuebles terminados de las sociedades del Grupo, corresponde fundamentalmente, a edificios de viviendas destinados a ser primera residencia junto a los inmuebles vinculados en su caso, tales como plazas de garaje y locales comerciales. De igual modo se incluyen edificios de viviendas destinados a segunda residencia, situados en zonas costeras.

Este epígrafe presenta las siguientes magnitudes:

	E uros	
	30/06/10	31/12/09
Terrenos y solares	121.403.006	129.460.724
Promociones en curso ciclo corto	6.053.349	8.872.605
Promociones en curso ciclo largo	8.651.326	5.757.223
Inmuebles terminados	81.122.184	86.005.068
Anticipos a proveedores	21.650.048	23.342.221
<b>Total Costes</b>	<b>238.879.913</b>	<b>253.437.841</b>
Terrenos y solares	(29.510.414)	(25.278.370)
Promociones en curso ciclo corto	(124.686)	(755.018)
Promociones en curso ciclo largo	(745.242)	(535.683)
Inmuebles terminados	(20.130.837)	(19.841.381)
Anticipos a proveedores	(15.545.128)	(15.545.127)
<b>Total deterioro</b>	<b>(66.056.307)</b>	<b>(61.955.579)</b>
<b>Total Neto</b>	<b>172.823.607</b>	<b>191.482.262</b>

La disminución del 10% en la cifra de existencias tiene su principal origen en la dación en pago a entidades financieras de venta de terrenos y solares a lo que hay que sumar el ciclo normal de venta ordinaria de inmuebles terminados realizados a clientes. Es destacable también la mayor dotación a las provisiones por depreciación de activos que se ha producido durante el primer semestre de 2010 comparado con el semestre del ejercicio anterior debido a las bajadas en valor por la tendencia del mercado, principalmente de los suelos en desarrollo.

Al 30 de junio de 2010, se han registrado unas pérdidas netas por deterioros de existencias por valor de 4.232.044 euros. Dichos deterioros han sido constituidos para reducir el coste al que se encuentran registradas las existencias a su valor neto de realización, obtenido éste de la tasación realizada a 30 de junio de 2010 por expertos independientes.

Existen préstamos hipotecarios garantizados por los activos recogidos en estas existencias, cuyos saldos pendientes de pago, al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, ascienden a 133.562.103 euros y 135.448.257 euros, respectivamente.

Dentro de los anticipos a proveedores se incluyen los anticipos entregados por las opciones de compra existentes sobre una serie de fincas. En este sentido existen anticipos por 7.748.033 euros que han sido deteriorados durante los ejercicios 2009 y 2008 (1.391.215 euros en 2009 que se encuentran registrados en el epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta). El importe de anticipos no deteriorados (6.104.920 euros) corresponde, principalmente, a terrenos ubicados en Asturias, Guadalajara y Marruecos y podrían suponer unas compras de terrenos, en el largo plazo, de 10.512.711 euros. Dichos anticipos no han sido deteriorados dado que los plazos de los compromisos están sujetos a hitos urbanísticos no alcanzados al 31 de junio de 2010. Los contratos, en general, no recogen más cláusulas indemnizatorias que la pérdida de los importes adelantados por la compradora.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes, al 30 de junio de 2010, ascienden a 13.220 miles de euros, de los cuales 3.463 miles de euros, respectivamente, se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

El importe de los intereses activados en existencias, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, ha sido de 104.526 euros.

La práctica totalidad de las preventas están sujetas a cláusulas de indemnización por demora de entrega al estar formalizadas en contratos de similares características. Las citadas cláusulas de indemnización por demora consisten, en su mayoría, en intereses legales sobre las cantidades entregadas durante el plazo comprendido entre la fecha prevista de entrega en el contrato y la fecha de entrega efectiva. En este sentido, la Sociedad dotó, durante el ejercicio 2009, sobre las cantidades entregadas y señaladas anteriormente, 600.000 euros adicionales de provisión para responsabilidades por las reclamaciones interpuestas por clientes en relación a este concepto.

## 10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Este epígrafe incluye los siguientes conceptos:

	E uros	
	30/06/2010	31/12/2009
Cientes	6.329.741	2.994.250
Deterioros	(84.081)	(84.081)
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>6.245.660</b>	<b>2.910.169</b>
Deudores diversos	241.085	271.822
<b>Total otros Activos corrientes</b>	<b>241.085</b>	<b>271.822</b>
<b>Total</b>	<b>6.486.745</b>	<b>3.181.991</b>

El importe de “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” del Balance de Situación intermedio adjunto recoge el importe pendiente de cobro correspondientes a la parte aplazada en la venta de promociones, desde el momento de la firma del contrato privado hasta la escrituración. Existe una cuenta por cobrar por importe de 5.407.803 euros con la sociedad Construcciones Tajo West, S.L. por la permuta de activos realizada con el mismo. Dicha cuenta por cobrar quedará cancelada una vez que Construcciones Tajo West, S.L. se subrogue en las hipotecas de los activos entregados por la Sociedad.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

## 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, activos financieros y otros activos financieros.

### a) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

### b) Activos financieros no corrientes.

El desglose del saldo de este capítulo de los balances de situación consolidados, atendiendo a la naturaleza de

	Euros			
	30/06/2010		31/12/2009	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Otros activos financieros	464.548	7.310.993	429.106	9.337.726
<b>Total bruto</b>	<b>464.548</b>	<b>7.310.993</b>	<b>429.106</b>	<b>9.337.726</b>
Pérdidas por deterioro	-	(5.940.998)	-	(5.940.998)
<b>Total Neto</b>	<b>464.548</b>	<b>1.369.995</b>	<b>429.106</b>	<b>3.396.728</b>

**c) Otros activos financieros corrientes**

	Euros			
	30/06/2010		31/12/2009	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Depositos y fianzas	-	440.238	-	1.936.116
Otras participaciones	8.805	-	8.555	-
Otros valores	19.291	2.307	25.115	2.307
Deudores a largo plazo	-	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	316.228	-	489.935
Otros créditos con empresas vinculadas (Nota 24)	248.132	120.100	248.132	120.100
Otros créditos	188.320	491.122	147.304	6.788.768
<b>Total</b>	<b>464.548</b>	<b>1.369.995</b>	<b>429.106</b>	<b>9.337.226</b>

El epígrafe de “Otros créditos con empresas vinculadas” recoge una serie de créditos que mantiene Guadalupe Grupo Inmobiliario con “Iror Inversiones S.L.” y “Dos Provincias Construcciones S.L.”, actualmente denominada “Tres Culturas Dos Orillas S.L.”, (todos ellos accionistas de la Sociedad) por importes de 124.066 y 124.066 euros, respectivamente. Los mencionados créditos no devengan intereses.

Por su parte, el epígrafe de “Otros créditos” recoge principalmente, los siguientes préstamos con las sociedades: “Arrabal del Agua S.L.”, “Frechen Investment S.L.”, “Almenar de Villas S.L.”, “Nova Lurani” y “Meridional Meco S.L.”, por importes de 147.304, 3.480.000, 1.141.923 euros, 1.001.533 euros y 258.142 euros respectivamente. Todos excepto el primero presentan problemas de recuperabilidad habiéndose dotado la provisión pertinente en ejercicios anteriores.

**12. Capital y reservas.**

**Capital social**

Al 30 de junio de 2010 el capital social de la Sociedad asciende a 91.212.758 euros, representado por 364.851.035 acciones nominativas de 0,25 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas

Con fecha 13 de mayo de 2010 ha quedado ejecutada la ampliación de capital por canje de obligaciones convertibles en acciones, aprobada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 11 de mayo de 2010 y autorizada anteriormente en la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2009, por un importe de 366.364 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.465.458 acciones ordinarias, de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas. Dicha ampliación corresponde a la decisión de cinco obligacionistas, representativos de 53 obligaciones, de acudir a la conversión en el segundo periodo que se ha iniciado el 29 de abril de 2010, dándose por concluido el 11 de mayo de 2010.

El movimiento del patrimonio neto, durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, es el siguiente:

	E uros					
	Capital Suscrito	Prima de emisión	Reservas	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	90.846.394	2.354.655	(5.024.067)	-	(31.421.533)	56.755.449
Total ingresos y gastos reconocidos (Junio 2010)					(23.157.370)	(23.157.370)
Operaciones con accionistas						
-Aumento de capital	366.364	-	-	-	-	366.364
Aplicación del resultado	-	-	-	(31.421.533)	31.421.533	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>91.212.758</b>	<b>2.354.655</b>	<b>5.024.067</b>	<b>(31.421.533)</b>	<b>23.157.37</b>	<b>33.964.443</b>

Al 30 de junio de 2010, las únicas empresas con una participación, directa o indirecta, superior al 5% son Tres Culturas Dos Orillas y "Arco 2000, S.L." con el 15,964% y 6,314%, respectivamente.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos. Cotizan en bolsa de valores de Madrid y Barcelona. Al 30 de junio de 2010, el valor de cotización ascendía a 0,084 euros.

De forma excepcional y únicamente en los cuatro ejercicios sociales cerrados a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptan medidas financieras para la mejora de la liquidez de las pequeñas y medianas empresas, y otras medidas económicas complementarias, a los solos efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 163.1 y 260.1.4º del TRLSA, respectivamente, no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias.

De este modo, el patrimonio neto computable a efectos de los citados artículos 260.1 punto 4º y 163.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas es el que se desglosa a continuación, al 30 de junio de 2010:

	E uros
Patrimonio neto del balance de situación intermedio al 30 de junio	33.964.443
Pérdidas netas por deterioro de existencias registradas en el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2010	4.660.075
Pérdidas netas por deterioro de existencias registradas en 2009 netas del efecto	700.755
Pérdidas netas por deterioro de existencias registradas en 2009 netas del efecto	31.132.817
<b>Patrimonio neto al 30 de junio de 2010 para el cómputo de lo dispuesto en los artículos 163.1 y 260.1.4º del TRLSA</b>	<b>70.458.090</b>

**Reservas de la Sociedad Dominante**

En este epígrafe se incluyen las siguientes reservas:

**Prima de emisión de acciones**

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital, y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. El importe de esta reserva, al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, ascendía a 2.354.655 euros.

**Reserva legal**

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital social, teniendo la Sociedad cubierto este límite el 31 de diciembre de 2009. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. El saldo, al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, asciende a 98.228 euros.

**Reservas de fusión**

Esta reserva recoge la diferencia entre el valor contable de los activos y pasivos recibidos de las sociedades absorbidas en el proceso de fusión realizado durante el ejercicio 2006 y el valor contable que tenían estas participaciones en la contabilidad de la Sociedad antes de dicha fusión.

**Reservas en sociedades consolidadas**

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:

	<b>Reservas en Sociedades Consolidadas</b>	
	30/06/2010	31/12/2009
Sociedad Dominante - ajustes de consolidación	40.371.447	39.012.455
Guadahermosa Proyectos Urbanísticos 2001, S.L.	42.029	42.868
Explotaciones Turísticas Vera, S.L.	(6.879.258)	(4.656.178)
Teleoro Medios, S.L.	(89.728)	(57.715)
Larisa Capital, S.L.	(58.513)	46.737
Urbanijar, S.L.	1.534.546	1.551.978
Guadahermosa Proyectos Urbanísticos del Mediterraneo, S.L.	437.859	439.342
Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L.	(26)	(12)
Guadahermosa Activos, S.L.	64.700	73.581
Urbas Bulgaria, S.L.U	(9.560.704)	(9.560.704)
Urbas Terfovol, S.A.	(2.157.828)	(1.983.324)
Gedpro Casatejada, S.L.	3.006	3.006
Urbas Rumania, S.A.	25.740	25.740
Mulova Corporate, S.L.	8.089	8.089
Urbas Maroc, S.A.R.L.	(713.549)	551.985
<b>Reserva en Sociedades Consolidadas por integración global y proporcional</b>	<b>23.027.829</b>	<b>25.497.848</b>
Geotlanter, S.L.	16.287	-
El Decano Audiovisual, S.l.	1.643	1.920
Ediciones y publicaciones Guadalajara 2000	-	-
Reservas en Sociedades por el método de puesta en equivalencia	17.929	1.920
<b>Total</b>	<b>23.045.759</b>	<b>25.499.768 13.</b>

### 13. Acciones propias.

En la Junta General de Accionistas de fecha 26 de junio de 2009 se autorizó al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante a la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo máximo de 18 meses, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 y Disposición adicional primera de la Ley de Sociedades Anónimas.

A lo largo del ejercicio 2009, las entidades consolidadas han realizado las siguientes transacciones con acciones emitidas por la Sociedad Dominante:

	Acciones Directas	Euros	% Sobre Capital
Saldos al 1 de enero de 2009	11.509	19.582	0,005%
Compras	-	-	-
Ventas	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>11.509</b>	<b>19.582</b>	<b>0,003%</b>
Compras	-	-	-
Amortización	-	-	-
Ventas	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>11.509</b>	<b>19.582</b>	<b>0,003%</b>
Resultado reconocido en reservas en 2009 (neto de impuestos)	-	-	-
Resultado reconocido en reservas en 2010 (neto de impuestos)	-	-	-

#### 14. Intereses minoritarios.

El importe registrado en este epígrafe corresponde a la participación de terceros en la sociedad Loinsa, S.A. No hay variación alguna durante el ejercicio.

#### 15. Provisiones a largo plazo

Los movimientos recogidos en esta partida han sido los siguientes:

	E uros
Saldos al 1 de enero de 2009	259.045
Dotaciones	1.538.003
Aplicaciones	(60.000)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>3.145.734</b>
Dotaciones	398.005
Aplicaciones	(308.031)
<b>Saldos al 30 de junio de 2010</b>	<b>3.235.708</b>

Las dotacion del ejercicio se corresponde a posibles gastos derivados de litigios en curso, mientras que las aplicaciones provienen del acuerdo de dación en pago firmado con Caja España, por el que se regularizaron todas las posiciones de deuda.

## 16. Deudas con entidades de crédito y acreedores por arrendamiento financiero

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	E uros	
	30/06/2010	31/12/2009
Pólizas de créditos y préstamo	4.529.037	4.779.600
Deuda de intereses	2.763.593	2.740.733
Hipotecas subrogables	133.562.103	135.448.257
Hipotecas sobre inversiones inmobiliarias	1.710.600	1.710.600
Hipotecas sobre inmuebles de uso propio	540.259	666.508
	<b>143.105.591</b>	<b>145.345.158</b>
<b>Vencimientos previstos :</b>		
A un año	41.259.958	31.132.563
A dos años	42.474.656	27.420.450
A tres años	4.431.176	24.429.233
A cuatro años	1.911.850	2.019.003
A cinco años o posteriores	52.690.453	60.349.909
<b>Saldos incluidos en el pasivo corrientes</b>	<b>138.065.357</b>	<b>141.207.198</b>
<b>Saldos incluidos en el pasivo no corrientes</b>	<b>5.040.235</b>	<b>4.137.960</b>

En los últimos seis meses se ha producido un descenso del 1,54% de la deuda bancaria del grupo derivado principalmente de la venta de activos producida en el ejercicio.

El tipo de interés de las deudas bancarias oscila entre el Euribor más 0,50 puntos porcentuales y el Euribor más 2,50 puntos porcentuales. El Grupo, al 30 de junio de 2010, tiene un sus pólizas de crédito un saldo disponible de 74.054 euros.

Los gastos financieros por intereses devengados de esta deuda bancaria, al 30 de junio de 2010, ascienden a 3.514.896 euros, por otro lado, el importe de los intereses devengados y no vencidos 2.569.080 euros.

## 17. Otros pasivos y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Otros pasivos

El detalle de estos epígrafes a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

	E uros			
	30/06/2010		31/12/2009	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Fianzas y depositos recibidos	145.323	123.485	145.323	124.371
Intereses obligaciones	-	-	-	12.735
Remuneraciones pendientes de pago	-	96.690	-	39.538
Otras deudas no comerciales	-	2.876.504	339.200	2.100.944
<b>Total</b>	<b>145.323</b>	<b>3.096.680</b>	<b>484.523</b>	<b>2.277.588</b>

A 30 de Junio de 2010 el incremento en este epígrafe es debido principalmente a la reclasificación de deuda con Montebalito Energías Renovables, S.L. por importe de 475.669 euros.

#### Otras deudas no comerciales (no corriente)

El epígrafe “Otras deudas no comerciales (no corriente)” recoge un importe de 339.200 euros correspondiente a las obligaciones no convertidas en acciones en el primer periodo de conversión finalizado el 9 de noviembre de 2009.

A fecha 30 de junio de 2010 estas obligaciones han pasado a formar parte del capital social, mediante la conversión de obligaciones en acciones realizada con fecha 13 de mayo de 2010.

#### Otras deudas no comerciales (corriente)

Al 30 de junio de 2010, la práctica totalidad del importe recogido en el epígrafe de “Otras Deudas con terceros” y corresponde, principalmente por un lado, a créditos de “Iror Inversiones, S.L.” sin carga financiera alguna. Y por otra parte, la deuda que la Sociedad mantiene con Montebalito Energías Renovables, S.L.

#### Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este epígrafe, al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

	E uros	
	30/06/2010	31/12/2009
Proveedores	6.176.257	5.124.371
Proveedores efectos a pagar	752.237	3.020.109
Proveedores por compras de terrenos	4.676.953	2.252.027
Anticipos clientes	3.462.862	4.444.258
<b>Total bruto</b>	<b>15.068.309</b>	<b>14.840.765</b>

El epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar” incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados, y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles. Los mencionados importes no devengan intereses. La mayor parte de estos importes se derivan de cuentas a pagar por compras de terrenos y solares.

Por otra lado el epígrafe Proveedores por compra de terrenos ha tenido un incremento por la adquisición del Local de C/Velázquez, 157 en Madrid, cuyo importe está pendiente de subrogación.

## 18. Administraciones Públicas y situación fiscal.

La presente nota desarrolla aquellos epígrafes del balance y cuenta de resultados adjuntos, relacionados con las obligaciones tributarias de cada una de las sociedades pertenecientes al Grupo, tales como activos y pasivos por impuestos diferidos, Administraciones públicas deudoras y acreedoras y el gasto por impuesto sobre las ganancias.

El Grupo no tributa en régimen de declaración consolidada, por lo que el epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja la suma de los importes que restan de las declaraciones individuales de cada una de las sociedades del Grupo, así como los efectos producidos por el proceso de consolidación y de la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera.

Los principales saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Euros							
	30/06/2010				31/12/2009			
	Activos fiscales		Pasivos fiscales		Activos fiscales		Pasivos fiscales	
	Corriente	No Corriente						
Impuesto sobre beneficios anticipado	-	7.453.260	-	-	-	7.453.260	-	-
Hacienda pública por IVA/IGIC	1.900.537	-	6.367.288	-	1.776.972	-	5.622.856	-
H.P. impuesto Sociedades	53.205	-	104.208	-	53.301	-	107.025	-
Hacienda pública acreedora por IRPF	-	-	141.922	-	-	-	255.433	-
Organismos Seguridad Social Acreedora	-	-	306.300	-	-	-	216.567	-
Otros	345.760	-	1.789	-	508.457	-	10.996	-
Impuesto sobre beneficios diferido	-	-	-	7.257.827	-	-	-	8.092.794
<b>Total</b>	<b>2.299.433</b>	<b>7.453.260</b>	<b>6.919.979</b>	<b>7.257.827</b>	<b>2.338.730</b>	<b>7.453.260</b>	<b>6.212.877</b>	<b>8.092.794</b>

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El detalle de los impuestos diferidos activos y pasivos se recoge en la siguiente tabla:

	E uros			
	30/06/2010		31/12/2009	
	Impuestos Diferidos de Activo	Impuestos Diferidos de Pasivo	Impuestos Diferidos de Activo	Impuestos Diferidos de Pasivo
Plusvalías asignadas activos Costa Rey	-	1.061.520	-	1.659.665
Plusvalías asignadas activos Urbas	-	2.514.802	-	2.751.624
Plusvalías asignada en aportación no dineraria	-	169.297	-	169.297
Plusvalías asignada a Derechos de explotación fotovoltaicos (Nota 8)	-	3.512.208	-	3.512.508
Créditos fiscales - bases imponibles negativas	7.453.260	-	7.453.260	-
<b>Total</b>	<b>7.453.260</b>	<b>7.257.827</b>	<b>7.453.260</b>	<b>8.093.094</b>

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades que recoge la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta se determina a partir del beneficio consolidado antes de impuestos, aumentado o disminuido por las diferencias permanentes entre la base imponible del citado impuesto y el resultado contable. A dicho resultado contable ajustado se le aplica el tipo impositivo que corresponde según la legislación que le resulta aplicable a cada sociedad y se minoran en las bonificaciones y deducciones devengadas durante el ejercicio, añadiendo a su vez aquellas diferencias, positivas o negativas, entre la estimación del impuesto realizada para el cierre de cuentas del ejercicio anterior y la posterior liquidación del impuesto en el momento del pago.

El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar de las sociedades del Grupo, al 30 de junio de 2010, es el siguiente:

Euros		
Año de Generación	Base Imponibles Negativas (Euros)	Plazo Máximo de Compensación
1997	7.411.878	2012
1998	807.316	2013
2001	2.891.612	2016
2002	253.761	2017
2003	503.464	2018
2004	4.455.972	2019
2005	584.286	2020
2008	42.830.796	2023
2009	23.705.160	2024
<b>Total</b>	<b>84.444.245</b>	

El Grupo únicamente registra los impuestos diferidos activos asociados a bases imponibles en las que no existe duda en cuanto a su recuperación que, a 31 de diciembre de 2009, ascendían a 7.453.260 euros.

Según establece la legislación vigente los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad dominante tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables de los últimos cuatro ejercicios y cinco para el impuesto sobre sociedades, así como el resto de las sociedades dependientes que forman el Grupo.

De los criterios que las autoridades fiscales pudieran adoptar en relación con los ejercicios abiertos a inspección, se estima que no resultarán contingencias fiscales significativas.

### 19. Distribución geográfica del importe neto de la cifra de negocios

La distribución regional de los ingresos por venta de promociones y prestaciones de servicios, correspondiente a la actividad ordinaria del Grupo, se recoge en la siguiente tabla:

	E uros	
	30/06/2010	31/06/2009
Madrid	-	283.976
Almería	6.912.094	519.342
Toledo	2.809.802	9.100.201
Guadalajara	1.858.777	31.889.458
<b>Total</b>	<b>11.580.673</b>	<b>41.792.976</b>

### 20. Plantilla media.

La distribución por categorías es la siguiente:

	Número Medio de Empleados			
	30/06/2010		31/12/2009	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	6		7	2
Titulados medios	3	2	3	2
Personal Administrativo y Técnico	7	12	6	9
Comerciales	3		3	3
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>16</b>

## 21. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y personal directivo.

### a) Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración.

Las remuneraciones devengadas a los miembros del Consejo de Administración al cierre semestral a 30 de junio de 2010 han ascendido a 66.434 euros, registrados en el epígrafe de "Gastos de personal" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones para los Administradores, así como tampoco en concepto de pago de primas de seguro.

### b) Retribución y otras prestaciones al personal directivo.

La remuneración total devengada por todos los conceptos del personal directivo durante el primer semestre del 2010, excluidos quienes simultáneamente tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente), se resume de la siguiente forma:

Nº personas	Periodo	Miles de euros
7	30/06/2010	172
4	30/06/2009	155

Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones con estos directivos.

## 22. Transacciones con empresas vinculadas.

Los saldos con empresas vinculadas son los siguientes:

	E uros		
	Otros créditos no corrientes	Otros créditos corrientes	Otras deudas no comerciales
Iror Inversiones, S.L.	52.134	124.066	2.012.163
Dos Provincias Construcciones, S.L. (actualmente Tres Culturas Dos Orillas)	192.926	124.066	-
<b>Total</b>	<b>245.060</b>	<b>248.132</b>	<b>2.012.163</b>

## 23. Información sobre medio ambiente.

Las sociedades del Grupo en el ejercicio de su actividad promotora habitual tienen en cuenta en la realización de sus proyectos e inversiones, como un aspecto destacado, el impacto medioambiental de los mismos. No ha sido necesaria la incorporación al inmovilizado material de sistemas, equipos o instalaciones destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, no se han incurrido en gastos relacionados con la protección y mejora del medioambiente. Las sociedades del Grupo no estiman que existan riesgos ni contingencias, ni estima que existan responsabilidades relacionadas con actuaciones medioambientales, por lo que no se ha dotado provisión alguna por este concepto.

Del mismo modo no han sido recibidas subvenciones de naturaleza medioambiental ni se han producido ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medioambiente por importes significativos.

## 24. Gestión de riesgos.

Los riesgos básicos a los que está expuesto el Grupo y las políticas de gestión de riesgos, se detallan en las cuentas anuales del ejercicio 2009. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010, se han mantenido los principales riesgos del Grupo motivados por la parálisis del sector inmobiliario y de las restricciones financieras, que no han contribuido a mejorar el riesgo de liquidez, condicionando el funcionamiento propio de la actividad inmobiliaria.

Las principales magnitudes del presupuesto de tesorería del Grupo, para el ejercicio 2010, son las siguientes:

	E uros
Cobros por venta de promociones, terrenos y solares	1.871.235
Ingresos de alquileres y actividad hotelera	323.046
<b>Cobros explotación</b>	<b>2.194.281</b>
Pagos de edificios en curso y terminados	(871.804)
Pagos por costes de estructura	(1.821.348)
<b>Pagos explotación</b>	<b>(2.693.152)</b>
<b>Cash Flow por operaciones de explotación</b>	<b>(498.871)</b>
Cash Flow neto otras operaciones	1.920.000
Obtención de nueva financiación	960.000
Pago de intereses	(1.036.611)
Cash Flow neto por impuestos estatales	(1.353.854)
<b>Cash Flow por otras operaciones</b>	<b>489.535</b>
<b>Necesidades de financiación</b>	<b>(9.336)</b>

Al 30 de junio de 2010 se está cumpliendo sustancialmente el presupuesto de tesorería en lo que se refiere a magnitudes operativas recurrentes; no obstante lo anterior, existen desviaciones en lo que se refiere a otras operaciones no recurrentes, que han sido inferiores a lo previsto debido a las condiciones del mercado, pero que se han visto compensadas con una importante reducción de gastos.





[grupourbas.com](http://grupourbas.com)  
[accionistas@grupourbas.com](mailto:accionistas@grupourbas.com)