

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión Intermedio Consolidado correspondientes al
periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013

ÍNDICE

Núm. Pág.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONSOLIDADO	1
CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA INTERMEDIA CONSOLIDADA	2
ESTADO DE RESULTADOS GLOBALES INTERMEDIO CONSOLIDADO	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS	
1.- INFORMACIÓN CORPORATIVA	6
2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
3.- PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN	15
4.- SEGMENTOS DE EXPLOTACIÓN	16
5.- INMOVILIZADO MATERIAL	17
6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS	18
7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS	18
8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y POLITICA DE GESTION DE RIESGOS	27
9.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	30
10.- EXISTENCIAS	30
11.- CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	32
12.- PROVISIONES	36
13.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS	38
14.- IMPUESTOS	39
15.- INGRESOS Y GASTOS	41
16.- PARTES VINCULADAS	42
17.- HECHOS POSTERIORES	44

Informe de gestión intermedio consolidado

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de situación financiera intermedio consolidado a 30 de junio de 2013
(Cifras en miles de euros)

ACTIVO		30-06-13	31-12-12
		No auditado	Re-expresado no auditado (ver Nota 2.3)
Inmovilizado material	<i>Nota 5</i>	13.943	14.535
Inversiones inmobiliarias	<i>Nota 6</i>	132.488	138.430
Activos intangibles		500	480
Activos financieros no corrientes	<i>Nota 7</i>	43.923	43.922
Inversiones contabilizadas por el método de participación	<i>Nota 9</i>	289.769	310.889
Activos por impuestos diferidos	<i>Nota 14</i>	18.147	15.904
ACTIVOS NO CORRIENTES		498.770	524.160
Existencias	<i>Nota 10</i>	2.386.095	2.596.583
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	<i>Nota 7</i>	85.537	104.983
Otros activos financieros corrientes	<i>Nota 7</i>	41.648	36.932
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		815	506
Administraciones públicas deudoras por impuestos corrientes	<i>Nota 14</i>	8.945	9.632
Otros activos corrientes	<i>Nota 7</i>	62.828	62.301
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	<i>Nota 7</i>	27.797	44.632
ACTIVOS CORRIENTES		2.613.665	2.855.569
TOTAL ACTIVO		3.112.435	3.379.729
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
Patrimonio neto de accionistas de la sociedad dominante		(3.922.820)	(3.664.419)
Patrimonio neto de accionistas minoritarios	<i>Nota 11</i>	25.093	26.696
PATRIMONIO NETO	<i>Nota 11</i>	(3.897.727)	(3.637.723)
Ingresos a distribuir		39.969	32.759
Emission de obligaciones y otros valores negociables		13.976	--
Deudas con entidades de crédito	<i>Nota 7</i>	4.437.723	5.041.903
Pasivos por impuestos diferidos	<i>Nota 14</i>	6.656	7.643
Provisiones	<i>Nota 12</i>	152.315	141.117
Otros pasivos no corrientes	<i>Nota 7</i>	1.453.213	829.708
PASIVOS NO CORRIENTES		6.103.852	6.053.130
Deudas con entidades de crédito	<i>Nota 7</i>	437.688	645.927
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<i>Nota 7</i>	207.140	249.756
Provisiones	<i>Nota 12</i>	37.703	39.751
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	<i>Nota 14</i>	19	25
Administraciones públicas acreedoras por impuestos corrientes	<i>Nota 14</i>	12.201	14.663
Otros pasivos corrientes	<i>Nota 7</i>	211.559	14.200
PASIVOS CORRIENTES		906.310	964.322
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.112.435	3.379.729

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante de este estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2013.

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al
periodos de seis meses terminado el 30 de junio 2013.
(Cifras en miles de euros)

	30-06-13	30-06-12
	No auditado	Re-expresado no auditado (ver Nota 2.3)
ACTIVIDADES CONTINUADAS		
Venta de bienes	45.920	58.830
Prestación de servicios	343	(374)
Ingresos de arrendamientos	1.122	1.295
Ingresos	47.385	59.751
		--
Coste de venta	(49.941)	(63.009)
Margen bruto	(2.556)	(3.258)
		--
Otros gastos de explotación	(15.919)	(18.226)
Otros resultados excepcionales	(4.701)	7.000
Otros ingresos de explotación	1.429	4.243
RESULTADO OPERATIVO ANTES DE AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	(21.747)	(10.241)
Dotación amortización inmovilizado	(1.485)	(2.076)
Variación provisiones de tráfico e inmovilizado	<i>Nota 15.2</i> (152.948)	(223.827)
RESULTADO OPERATIVO	(176.180)	(236.144)
Ingresos financieros	<i>Nota 15.3</i> 19.264	11.212
Gastos financieros	<i>Nota 15.3</i> (82.774)	(80.453)
Participación en el resultado y variación provisiones de sociedades contabilizadas por el método de participación	<i>Nota 9</i> (23.643)	(8.832)
Cambio en valor razonable de inversiones inmobiliarias	<i>Nota 6</i> (5.858)	(1.634)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(269.191)	(315.851)
Impuesto sobre las ganancias	942	272
RESULTADO DEL PERIODO DE OPERACIONES CONTINUADAS	(268.249)	(315.579)
RESULTADO NETO	(268.249)	(315.579)
Resultado atribuible a accionistas minoritarios	<i>Nota 11</i> 913	(1.404)
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD DOMINANTE	(267.336)	(316.983)
Resultado neto por acción básico y diluido (en euros)	<i>Nota 11</i> (2,92)	(3,46)

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante de la
cuenta de resultados intermedia consolidada al 30 de junio de 2013.

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de resultado global intermedio consolidado correspondiente al
periodos de seis meses terminados el 30 de junio 2013.
(Cifras en miles de euros)

	No auditado	No auditado
	30-06-13	30-06-12
RESULTADO NETO DEL PERIODO	(268.249)	(315.579)
Diferencias de conversión	(1.728)	(512)
OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL PERIODO	(1.728)	(512)
TOTAL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DEL PERIODO	(269.977)	(316.091)
Atribuible a:		
Socios externos	913	(1.404)
Sociedad Dominante	(269.064)	(317.495)

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante del
estado de resultados global intermedio consolidado al 30 de junio de 2013.

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondientes al
periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013
(Cifras en miles de euros)

		30-06-13	30-06-12
		No auditado	Re-expresado no auditado (ver Nota 2.3)
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado neto antes de impuestos de operaciones continuadas	<i>Nota 5</i>	(269.191)	(315.714)
Amortizaciones y depreciaciones		1.485	2.454
Variación de provisiones por deterioro	<i>Nota 18.2</i>	152.948	223.300
Variación provisiones corrientes y no corrientes		--	--
Deterioro de instrumentos financieros		(552)	6.708
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		--	--
Resultados de sociedades puestas en equivalencia	<i>Nota 11</i>	552	986
Resultado por venta de participaciones		--	--
Ajustes de valoración valor razonable	<i>Nota 7</i>	5.858	1.633
Ingresos por intereses financieros	<i>Nota 18.3</i>	(19.264)	(11.316)
Gastos por intereses financieros	<i>Nota 18.3</i>	82.774	80.899
		(45.390)	(11.047)
Cambios en el capital circulante			
Existencias		65.906	(159.288)
Deudores		18.291	6.699
Otros activos corrientes		(4.863)	(28.761)
Cuentas a pagar		(41.957)	158.975
Pasivo por impuestos diferidos		(3.230)	(693)
Impuesto : Otros pasivos corrientes		--	--
Efectivo procedente / (utilizado) de las actividades de explotación		--	--
		(11.244)	(34.118)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		(829)	(15.161)
Activos financieros corrientes y no corrientes		29.365	76.808
Efectivo procedente / (utilizado) de las activ. de inversión		28.535	61.647
ACTIVIDADES FINANCIERAS			
Efectivo obtenido de entidades financieras		17.471	589
Intereses pagados		(1.514)	(4.933)
Intereses cobrados		32	160
Cobros / (pagos) acciones propias		--	--
Pago o subrogación por terceros de deudas con entidades de crédito		(50.114)	(37.627)
Efectivo procedente / (utilizado) de las actividades de financiación		(34.126)	(41.811)
Aumento neto (disminución) de tesorería durante el año		(16.835)	(14.282)
Tesorería al inicio del año	<i>Nota 8.1</i>	44.632	61.275
Tesorería al final del periodo	<i>Nota 8.1</i>	27.797	46.993

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante del
estado de flujos de efectivo intermedio consolidado al 30 de junio de 2013. .

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado al 30 de junio de 2013.
(Cifras en miles de euros)

	Patrimonio neto de la Sociedad Dominante									
	Capital	Prima de emisión	Reserva legal	Otras Reservas	Diferencias conversion	Acciones propias	Ganancias acum.	Patri. neto atrib. acc. dominantes	Patri. neto atrib. acc. minoritarios	Patrimonio Neto Total
Saldo a 1 de enero 2013	2.796	801.592	3.887	(3.858.787)	344	(31.414)	(582.837)	(3.664.419)	26.696	(3.637.723)
Otros ingresos y gastos reconocidos periodo	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Resultado neto del periodo	--	--	--	--	--	--	(267.336)	(267.336)	(913)	(268.248)
Total resultado global del periodo:	--	--	--	--	--	--	(267.336)	(267.336)	(913)	(268.248)
Traspos entre reservas	--	--	--	(582.837)	--	--	582.837	--	--	--
Cambios de perimetro	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Otros movimientos	--	--	--	10.661	(1.728)	--	--	8.933	(690)	8.243
Saldo a 30 de junio 2013	2.796	801.592	3.887	(4.430.963)	(1.384)	(31.414)	(267.336)	(3.922.822)	25.093	(3.897.728)

	Patrimonio neto de la Sociedad Dominante									
	Capital	Prima de emisión	Reserva legal	Otras Reservas	Diferencias conversion	Acciones propias	Ganancias acum.	Patri. neto atrib. acc. dominantes	Patri. neto atrib. acc. minoritarios	Patrimonio Neto Total
	Nota 13	Nota 13	Nota 13	Nota 13		Nota 13				
Saldo a 1 de enero 2012	2.796	799.556	3.887	(3.270.166)	1.039	(31.414)	(584.671)	(3.078.973)	23.240	(3.055.733)
Otros ingresos y gastos reconocidos periodo	--	--	--	--	(512)	--	--	(512)	--	(512)
Resultado neto del periodo	--	--	--	--	--	--	(316.983)	(316.983)	1.404	(315.579)
Total resultado global del periodo:	--	--	--	--	(512)	--	(316.983)	(317.495)	1.404	(316.091)
Traspos entre reservas	--	--	--	(584.671)	--	--	584.671	--	--	--
Cambios de perimetro	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Otros movimientos	--	--	--	(1.391)	--	--	--	(1.391)	1.147	(244)
Saldo a 30 de junio 2012	2.796	799.556	3.887	(3.856.228)	527	(31.414)	(316.983)	(3.397.859)	25.791	(3.372.068)

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado al 30 de junio de 2013.

1.- INFORMACIÓN CORPORATIVA

1.1.- Actividades del Grupo

MARTINSA-FADESA, S.A., en adelante la “Sociedad Dominante” se constituyó en España como sociedad anónima el 20 de noviembre de 1991 por un periodo indefinido bajo la denominación de Promociones y Urbanizaciones Martín, S.A. (Martinsa), cambiando a su actual denominación el 14 de diciembre de 2007. La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, dedicadas, fundamentalmente a la actividad inmobiliaria y de construcción, que constituyen junto con ella, el Grupo Martinsa-Fadesa en adelante “El Grupo”. Las cuentas anuales consolidadas del grupo correspondientes al ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 27 de junio de 2013.

El domicilio de MARTINSA-FADESA, S.A. está en A Coruña, calle Manuel Guzmán, nº 1. El domicilio de las sociedades que componen el perímetro de consolidación se indica en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del último ejercicio..

La totalidad de las acciones de MARTINSA-FADESA, S.A. están admitidas a cotización bursátil en el Mercado Continuo de Madrid y Barcelona. Las acciones de la Sociedad se encuentran suspendidas de cotización de forma cautelar desde el 14 de julio de 2008, fecha en que el Consejo de Administración de la Sociedad acordó presentar la solicitud de concurso voluntario de acreedores.

1.2.- Situación concursal

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la ley concursal, el 15 de julio de 2008 Martinsa Fadesa, S.A., instó ante el Juzgado número 1 de A Coruña la declaración de concurso voluntario de acreedores en previsión de la incapacidad para atender el cumplimiento regular y puntual de sus obligaciones de pago. El 24 de julio de 2008, mediante auto de declaración de concurso emitido por el magistrado Juez de lo mercantil número 1 de A Coruña D. Pablo González-Carrero Fojón se admitió la solicitud de Martinsa Fadesa.

Adicionalmente, seis de sus sociedades dependientes: Inmobiliaria Marplus S.A., Jafemafe S.L.U., Construcciones Pórtico, S.L., Fercler, S.L., Town Planning, S.L. e Inomar S.L., se acogieron a la misma norma, instando ante el mismo juzgado la declaración de concurso voluntario de acreedores por los mismos motivos que la Sociedad Dominante, siendo admitidas por el magistrado con fecha 10 de septiembre de 2008. Todas estas sociedades en la actualidad, excepto Construcciones Pórtico, S.L., que se encuentra en fase de liquidación, disponen de convenio aprobado judicialmente.

Con posterioridad, el 12 de marzo del 2010, otra de las sociedades del Grupo, Residencial Coruñesa de Viviendas, S.L. instó ante el juzgado mercantil de A Coruña la declaración de concurso voluntario de acreedores, en previsión del no cumplimiento de sus obligaciones. En noviembre de 2010, Fadesa Bulgaria fue declarada en concurso de acreedores al resultar imposible atender todos los compromisos adquiridos. En febrero de 2011 el Juzgado Mercantil de A Coruña admitió a trámite la solicitud de concurso realizada por Obralar, S.L. por los mismos motivos que los expuestos anteriormente. Por último, en marzo de 2011, Fadesa Portugal, S.A. solicitó la declaración de concurso ante su situación de insolvencia. Todas las sociedades indicadas en este párrafo son sociedades del Grupo, encontrándose en fase de liquidación.

La declaración de concurso no interrumpió la continuación de la actividad empresarial que venía realizando Martinsa-Fadesa, según quedó reflejado en el auto judicial de 24 de julio de 2008. El concurso implicó una congelación de los pagos a acreedores de acuerdo con lo previsto en la ley y la suspensión del devengo de intereses desde dicho día, excepto para la deuda privilegiada. La Sociedad Dominante se acogió a los instrumentos establecidos en la ley concursal, en particular al concurso voluntario de acreedores, con el fin de que su situación de insolvencia fuera superada a la mayor brevedad posible, a través de un convenio sometido a la aprobación judicial.

En este sentido, con fecha 2 de diciembre de 2008, los Administradores Concursales, nombrados por el Juez competente, presentaron ante el Juzgado nº 1 de A Coruña el informe provisional de Administradores sobre el Grupo. En el comunicado enviado a la CNMV en ese mes se destacó que el Grupo, con la colaboración de las entidades financieras, podía ser viable y mantener la continuidad de sus operaciones. Las conclusiones puestas de manifiesto en el informe provisional de los Administradores Concursales permitieron crear un marco negociador adecuado para alcanzar un acuerdo sobre el texto final del Convenio de Acreedores. En dicho informe, tras las correcciones publicadas, con referencia al 24 de junio de 2008, la masa pasiva ascendió a 7.005 millones de euros y la masa activa a 7.337 millones de euros. El carácter provisional del informe vino determinado por el número de incidentes concursales interpuestos por los acreedores y la Sociedad Dominante en relación con los créditos reconocidos en la Lista de Acreedores. La resolución final de cada uno de los litigios en los que se convirtieron las impugnaciones afectó a la cifra global de la masa pasiva.

Por otra parte, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante culminó el trabajo de elaboración de una propuesta de Convenio de Acreedores, al que adjuntaba una propuesta de Plan de Viabilidad, que a grandes rasgos preveía la devolución de la deuda concursal a lo largo de un periodo de 8 años, sin quita y con remuneración de aquella desde la fecha de declaración del concurso. La superación del plazo de cinco años para el pago de la deuda supuso la necesidad de recabar un informe de la Administración económica competente que la Sociedad Dominante solicitó ante el Ministerio de Economía y Hacienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 100.1, segundo párrafo, de la Ley Concursal, 22/2003 de 9 de julio.

Posteriormente, con fecha 15 de julio de 2010, un grupo de acreedores, que cumplían con los requisitos establecidos en el artículo 113.1 de la Ley Concursal, presentaron una nueva Propuesta de Convenio que, según se manifestó por los acreedores proponentes, tenía en cuenta la evolución actual y previsible a corto y medio plazo del sector inmobiliario y, por tanto, pretendía facilitar a la Sociedad Dominante para que diese cumplimiento a sus objetivos de superar su situación y continuar con su actividad empresarial. En este sentido la nueva Propuesta de Convenio suavizaba los términos de la propuesta de convenio que presentó la Sociedad Dominante.

La nueva Propuesta de Convenio se sustentó en los pilares fundamentales siguientes:

- 1.- Primera alternativa: prevé una quita del 70% y una espera sin remunerar de 5 años.
- 2.- Segunda alternativa: prevé, desde el primer momento, que se convierta a préstamos participativos el 15% del crédito ordinario. Adicionalmente:
 - No hay quitas y se devengan intereses desde la declaración del concurso a euribor a un año más 50 puntos básicos.
 - El calendario de pagos del crédito ordinario se actualiza y se llevan los vencimientos al 31 de diciembre de cada año.
 - Los porcentajes de repago se suavizan: los tres primeros años son el 0,5, 0,5 y 1%.
 - Se establece un mecanismo de reposición para el pago de los intereses.
 - Se crea un sistema de conversión de los créditos (principal e intereses) a crédito participativo con remuneración fija del 6% más remuneración variable equivalente al 70% del beneficio después de impuestos que, conforme a la Ley, pueda ser distribuido entre los accionistas, siendo el límite conjunta de ambas remuneraciones el 15% anual.
 - Se crean mecanismos que favorecen las exigencias de fondos propios de la compañía.
 - Se establece un plan de desinversión que permitirá generar liquidez para la actividad de la compañía y para el cumplimiento de las previsiones de Convenio.

Con fecha 16 de julio de 2010, cumpliendo con lo requerido por el Juzgado de lo Mercantil que entendió en el proceso concursal de la Sociedad Dominante y del resto de las sociedades dependientes, la Administración Concursal presentó los textos definitivos (lista definitiva de acreedores) que fueron ampliados mediante cuatro escritos con posterioridad. En dichos escritos se fijó, con referencia al 24 de julio de 2008, la masa activa en

7.265 millones de euros y la masa pasiva en 6.600 millones de euros, a los que habría que añadir 296 millones de créditos contingentes con cuantía.

El 21 de julio de 2010 el Juzgado de lo Mercantil dictaba Auto de cierre de la fase común y apertura de la fase de convenio. Se acordaba en dicho Auto la tramitación escrita del convenio para Martinsa-Fadesa y sus filiales en concurso fijándose el día 4 de enero de 2011 como fecha límite para presentar adhesiones o votos en contra a las distintas propuestas del convenio que se presenten.

Con fecha 18 de enero de 2011 se publicó el decreto por el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de A Coruña con el resultado de las adhesiones a la nueva propuesta de convenio, fijando dichas adhesiones en un 73,69% del pasivo ordinario.

Con fecha 11 de marzo de 2011 se dictó Sentencia aprobatoria del Convenio de MARTINSA-FADESA, S.A. que había sido propuesto el 15 de julio de 2010 por los acreedores CAIXA GALICIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (LA CAIXA) y BANCO POPULAR ESPAÑOL. Dicha Sentencia venía a resolver y desestimar las oposiciones formuladas frente a su aprobación por una serie de acreedores (en concreto, por SHINSEI BANK LIMITED y JER VALENCIA S.A.R.L.; por el AYUNTAMIENTO DE ARGANDA DEL REY, FOMENTO DE DESARROLLO MUNICIPAL, S.A. y una serie de permutantes del ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución 124-“Área de Centralidad” del PGOU de Arganda del Rey; y por la mercantil ASPIRATION PROPERTIES LIMITED).

Contra dicha Sentencia se anunció recurso de apelación por parte de SHINSEI BANK LIMITED y de JER VALENCIA mediante sendos escritos del siguiente 14 de marzo de 2011, teniendo el Juzgado por preparado dicho recurso mediante resolución de 23 de marzo de 2011 en la que se emplazaba a estos acreedores para que interpusiesen el correspondiente recurso ante la Audiencia dentro del plazo de 20 días hábiles.

Asimismo, esos mismos acreedores solicitaron del Juzgado la rectificación de un error material apreciado en la Sentencia mediante nuevos escritos de 15 de marzo de 2011, quedando aclarada la Sentencia en el punto identificado por esas partes mediante Auto de fecha 22 de marzo de 2011. Señalar que en esta última resolución el Juzgado anunciaba el derecho (de todos los acreedores que se opusieron a la aprobación del Convenio) a preparar recurso de apelación contra la Sentencia aclarada dentro del plazo de 5 días desde la notificación del Auto de aclaración.

El recurso de apelación indicado anteriormente fue presentado el 19 de abril de 2011 habiéndose presentado escrito de oposición por Martinsa Fadesa, S.A. el 25 de mayo de 2011. Adicionalmente, también presentaron escrito de oposición la Administración Concursal y determinados acreedores.

Con fecha 4 de julio de 2011 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña dictó sentencia resolviendo la demanda de incidente concursal, en ejercicio de la acción de rescisión del artículo 71 de la Ley Concursal frente al Contrato de Financiación Senior Modificado de 7 de mayo de 2008, presentada por la Administración Concursal el pasado 9 de febrero de 2009 en el marco del Concurso de Acreedores de la Compañía. Dicha sentencia estima parcialmente la demanda promovida por la Administración Concursal, declarando (i) la rescisión y consiguiente ineficacia de todas las garantías reales, pignoraticias o hipotecarias, constituidas por Martinsa Fadesa, S.A. en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Contrato de Financiación Senior Modificado que graven bienes y derechos de su patrimonio, así como la de las obligaciones ordenadas a la constitución futura de garantías de esta naturaleza sobre bienes o derechos de su patrimonio, y (ii) la desestimación de los demás pedimentos de la demanda y por consiguiente la vigencia de las garantías otorgadas por las sociedades filiales del Grupo.

Por otro lado, con fecha 10 de septiembre de 2012 la Audiencia Provincial de A Coruña dictó sentencia por la que desestimó el recurso de apelación interpuesto SHINSEI BANK LIMITED y de JER VALENCIA S.A.R.L. frente a la sentencia de fecha 11 de marzo de 2011 dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña por la que se aprobaba el Convenio de Acreedores, ratificando dicha sentencia y en consecuencia el Convenio de Acreedores de la Compañía y siendo, desde ese momento, firme a todos los efectos.

1.3.- Plan de viabilidad.

Como se indica en el apartado anterior, con fecha 15 de julio de 2010 un grupo de acreedores presentó una propuesta de Convenio más acorde con la situación económica actual, que podría facilitar la continuidad de la Sociedad Dominante.

En atención a lo anterior, y entendiendo que el Plan de Viabilidad Inicial había quedado superado, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante facilitó a los autores de la anterior propuesta y a la Administración Concursal un Nuevo Plan de Viabilidad que técnicamente permitía cumplir con el plan de pagos que las entidades acreedoras habrían incorporado a la citada propuesta de convenio.

Dicho plan de viabilidad, fue elaborado en función de las hipótesis y supuestos económicos y financieros planteados por los Administradores de la Sociedad Dominante, sirviéndose de sus estimaciones más fundamentadas en relación con los flujos de caja esperados de la actividad de la Sociedad Dominante en el marco del Grupo Martinsa-Fadesa al que pertenece, basándose en las presentes circunstancias y su posible evolución futura.

En particular, se tuvo en cuenta la información financiera histórica de los negocios y de determinados activos inmobiliarios, así como hipótesis sobre la evolución económico-financiera de esos activos estimada para los próximos años.

Debe destacarse que las premisas de evolución del negocio que se contienen en el mismo se basan en hipótesis actualizadas que naturalmente no pueden sustraerse a la imposibilidad de predecir con certeza la evolución del sector inmobiliario en todas sus vertientes y que en consecuencia implican un inevitable riesgo empresarial. En consecuencia, los resultados mostrados en el plan de negocio están fuertemente condicionados por parámetros ligados tanto a la situación actual del sector como a la situación específica de la Sociedad Dominante, tales como la evolución del sector, acceso a la financiación y riesgo regulatorio.

En base a lo anterior, las conclusiones fundamentales del Nuevo Plan de Viabilidad, son las siguientes:

- Se contemplaba un posible desfase temporal de tesorería entre la venta de activos y los pagos previstos en torno a 61 millones de euros entre los años 2011 y 2012 que, hasta la fecha, la Sociedad Dominante ha cubierto con operaciones de venta de activos aprobadas por la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio.

El Convenio no garantiza la financiación de dicho desfase de tesorería, aunque se establece que los acreedores consienten la obtención por parte de la Sociedad Dominante una nueva línea de financiación del circulante de hasta un límite de 147 millones de euros.

Hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados, la Sociedad Dominante ha gestionado y cerrado acuerdos que han permitido mantener la liquidez atendiendo los pagos comprometidos. En este sentido se mantiene actualizado un cash flow operativo para el ejercicio 2013 que arroja un saldo negativo de tesorería al fin del mismo por importe de 18 millones de euros, sin considerar financiación adicional. Si se confirmara esta circunstancia supondría el incumplimiento del Convenio, con sus correspondientes efectos. No obstante, se mantienen negociaciones con entidades financieras para obtener la financiación adicional permitida en el Convenio que compense el desequilibrio de tesorería estimado a fin del ejercicio 2013, así como la realización de determinadas operaciones comerciales con generación de tesorería adicionales a las incluidas en el mencionado cash flow.

Indicar que durante el ejercicio 2012 se procedió al segundo pago del principal de la deuda ordinaria conforme a las condiciones establecidas en el Convenio de acreedores vigente.

- El Plan de Viabilidad considera que con determinados descuentos medios sobre el valor de tasación de los suelos y patrimonio de la Sociedad Dominante en el momento de la venta, ésta podría hacer frente al pago de la deuda contra la masa considerada y de la deuda ordinaria, sin tener en cuenta pagos de intereses de la deuda ordinaria y subordinada, ni el préstamo participativo establecido en la segunda alternativa, ni los préstamos subordinados, en el horizonte previsto en el Nuevo Plan de Pagos.
- Si la recuperación del mercado permitiera la no aplicación de los descuentos mencionados y la recuperación del valor de los activos sobre el valor de tasación en un importe superior a los tres mil millones de euros, se podría hacer frente al plan de pagos de la deuda global.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1.- Bases de presentación.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo Martinsa-Fadesa del primer semestre del ejercicio 2013 han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 31 de julio de 2013, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF"), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo y en particular según lo dispuesto en la NIC 34 Estados Financieros Intermedios, conforme a lo previsto en el artículo 12 de real Decreto 1362/2007.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados no incorporan toda la información y desgloses requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera para unas cuentas o estados financieros anuales, y por tanto deben ser leídos conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante del Grupo Martinsa-Fadesa en su reunión del 22 de marzo de 2013. Asimismo, estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados, a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, así como las alternativas que la normativa permite a este respecto y que se especifican en estas notas explicativas resumidas.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estos estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros salvo que se indique lo contrario.

Para la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, no se ha considerado ningún cambio respecto a las bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012.

2.2.- Principio de empresa en funcionamiento

Durante el primer semestre del ejercicio 2013 ha continuado el deterioro del mercado inmobiliario residencial. El retraimiento de la demanda de viviendas, especialmente en segunda residencia, unido al exceso de oferta y en especial la profundización de la crisis financiera nacional, que ha dado lugar a un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector, que previsiblemente continuarán durante todo el ejercicio 2013.

Esta situación ha motivado que la Sociedad Dominante haya incurrido en pérdidas significativas en los últimos ejercicios, lo que ha provocado que al 30 de junio de 2013 el patrimonio neto de la Sociedad Dominante sea negativo. En este sentido, la entrada en vigor del Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre, en lo que respecta al apartado 1 de la Disposición Adicional Única, renovada sucesivamente (Disposición Adicional Tercera del Real decreto-ley 3/2013, de 22 de febrero), suspende hasta el 31 de diciembre de 2013, la

aplicación del artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando el patrimonio neto de una sociedad se ve disminuido a consecuencia de pérdidas por deterioro en inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias. El saldo del deterioro registrado por estos conceptos a 30 de junio de 2013 por la Sociedad Dominante asciende a 2.248 millones de euros (2.221 millones de euros en diciembre 2012). Adicionalmente, la interpretación de esta norma permite extender a parte de las provisiones dotadas por la Sociedad Dominante el deterioro de sus participaciones en otras sociedades que han registrado una depreciación de sus activos por los conceptos que regula el mencionado apartado 1 de la Disposición Adicional Única del Real Decreto Ley 10/2008, de 12 de diciembre.

La Sociedad Dominante mantiene registrados préstamos participativos por importe de 1.488 millones de euros (1.303 millones de euros en diciembre de 2012), que son considerados patrimonio neto a efectos de la determinación del cálculo de la causa de disolución. Del saldo mantenido a junio de 2013, 39 millones de euros corresponden a los intereses devengados durante el primer semestre de este ejercicio por los préstamos participativos derivados de la deuda concursal que, de acuerdo a las estipulaciones del Convenio, se capitalizan a los mencionados préstamos.

No obstante, todo lo anterior no evita que la Sociedad Dominante a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se halle en causa legal de disolución, existiendo un déficit patrimonial de 162.173 miles de euros, una vez considerado el RD 10/2008 y los préstamos participativos, (véase Nota 11).

Con objeto de equilibrar la situación patrimonial que se desprende de los estados financieros a 30 de junio de 2013, la Sociedad Dominante ha obtenido o realizado las siguientes acciones:

- Aprobación por la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio (en adelante CCS) para convertir en préstamos participativos los intereses devengados en el primer semestre de 2013 por los créditos concursales ordinarios, que ascienden a 27 millones de euros. Esta aprobación está condicionada a que se consiga cubrir el desequilibrio restante con otras medidas, según se describe a continuación.
- Comunicación escrita favorable por parte de determinados acreedores para formalizar la conversión de créditos subordinados concursales en préstamos participativos por importe de 139 millones de euros.
- Solicitud a acreedores complementarios a los incluidos en el apartado anterior, titulares de créditos concursales subordinados por importe de 100 millones de euros, para que conviertan, en el importe necesario, sus créditos en préstamos participativos, según las condiciones definidas en el Convenio de Acreedores.

Por otra parte, como se menciona en la nota 1.2 anterior, la nueva propuesta de convenio tuvo una adhesión del 73,69% del pasivo ordinario y fue aprobado por resolución judicial, adquiriendo firmeza tras el fallo desestimatorio de la Audiencia Provincial de A Coruña a los recursos planteados del 10 de septiembre de 2012.

Por los motivos descritos los Administradores de la Sociedad han preparado los presentes estados financieros aplicado el principio de empresa en funcionamiento al considerar que la Sociedad Dominante seguirá realizando sus actividades con normalidad.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que, si la evolución positiva del mercado fuera lo suficientemente importante y acorde con las previsiones inicialmente realizadas, en los próximos ejercicios los activos inmobiliarios podrían recuperar parte del deterioro sufrido ayudando a equilibrar la situación patrimonial, considerando además el mal comportamiento del sector inmobiliario respecto a lo inicialmente previsto.

2.3.- Comparación información.

De acuerdo con la normativa vigente, todos los datos financieros correspondientes al ejercicio 2013 se presentan de forma comparativa con los datos del ejercicio anterior (estado de situación financiera intermedio consolidado al 31 de diciembre de 2012 y cuenta de resultados separada intermedia consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 junio de 2012).

En el primer semestre del ejercicio 2013, el Grupo ha aplicado de forma anticipada las modificaciones de las NIIF 10, 11 y 12 y las modificaciones de las NIC 27 y 29 que serán obligatorias a partir del 1 de enero de 2014. El principal impacto ha sido la consolidación, por el método de la participación, de los negocios conjuntos que venían integrándose por el método de integración proporcional. Por este motivo el estado de situación financiera consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado difieren con el correspondiente al incluido en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Asimismo, la cuenta de resultados consolidada correspondiente a l periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 difiere, por los mismos motivos, de la correspondiente incluida en los estados financieros intermedios resumidos consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

Los efectos de dicho cambio se resumen en la tabla siguiente:

ACTIVO			<i>miles de €</i>
	31-12-12 Formulado	31-12-12 Re-expresado	Efectos reexpresión
Inmovilizado material	27.043	14.535	(12.508)
Inversiones inmobiliarias	138.430	138.430	()
Activos intangibles y fondo de comercio	1.820	480	(1.340)
Activos financieros no corrientes	56.688	43.922	(12.766)
Inversiones contabilizadas por el método de participación	222.718	310.889	88.171
Activos por impuestos diferidos	15.904	15.904	0
ACTIVOS NO CORRIENTES	462.603	524.160	61.557
Existencias	2.761.038	2.596.583	(164.455)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	121.929	104.983	(16.946)
Otros activos financieros corrientes	37.933	36.932	(1.001)
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes	2.500	506	(1.994)
Administraciones públicas deudoras por impuestos corrientes	28.001	9.632	(18.369)
Otros activos corrientes	72.246	62.301	(9.945)
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	44.635	44.632	(3)
ACTIVOS CORRIENTES	3.068.282	2.855.569	(212.713)
TOTAL ACTIVO	3.530.885	3.379.729	(151.156)

PASIVO			<i>miles de €</i>
	31-12-12 Formulado	31-12-12 Re-expresado	Efectos reexpresión
PATRIMONIO NETO	(3.637.723)	(3.637.723)	--
Ingresos a distribuir	33.709	32.759	(950)
Deudas con entidades de crédito	5.041.903	5.041.903	()
Pasivos por impuestos diferidos	7.644	7.643	(1)
Provisiones	146.293	141.117	(5.176)
Otros pasivos no corrientes	831.892	829.708	(2.184)
PASIVOS NO CORRIENTES	6.061.441	6.053.130	(8.311)
Deudas con entidades de crédito	695.927	645.927	(50.000)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	324.604	249.756	(74.848)
Provisiones	39.751	39.751	--
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	7.214	25	(7.189)
Administraciones públicas acreedoras por impuestos corrientes	25.647	14.663	(10.984)
Otros pasivos corrientes	14.024	14.200	176
PASIVOS CORRIENTES	1.107.167	964.322	(142.845)
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	3.530.885	3.379.729	(151.156)

	30-06-12	30-06-12	miles de €
	Formulado	Re-expresado	Efectos reexpresión
Total ingresos	62.138	59.751	(2.387)
Coste de venta	(64.830)	(63.009)	1.821
Margen bruto	(2.692)	(3.258)	(566)
Otros gastos de explotación	(19.942)	(18.226)	1.716
Otros resultados extraordinarios	7.000	7.000	--
Otros ingresos de explotación	4.588	4.243	(345)
RESULTADO OPERATIVO ANTES DE AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	(11.046)	(10.241)	805
Dotación amortización inmovilizado	(2.454)	(2.076)	378
Variación provisiones de tráfico e inmovilizado	(223.300)	(223.827)	(527)
RESULTADO OPERATIVO	(236.800)	(236.144)	656
Ingresos financieros	11.316	11.212	(104)
Gastos financieros	(80.899)	(80.453)	446
Participación en el resultado y variación provisiones de sociedades contabilizadas por el método de participación	(7.694)	(8.832)	(1.138)
Cambio en valor razonable de inversiones inmobiliarias	(1.634)	(1.634)	--
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(315.711)	(315.851)	(140)
Impuesto sobre las ganancias	132	272	140
RESULTADO DEL PERIODO DE OPERACIONES CONTINUADAS	(315.579)	(315.579)	--

2.4.- Entrada en vigor de nuevas normas contables.

Durante el primer semestre de 2013 ha entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2013, ya adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados intermedios:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación de NIC 12 – Impuesto sobre las ganancias- impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias (publicada en diciembre de 2010)	Sobre el cálculo de impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias según el modelo de valor razonable de NIC40.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del Valor Razonable (publicada en mayo de 2011)	Establece el marco para la valoración a Valor Razonable.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
Modificación de NIC 1 –Presentación del Otro Resultado Integral (publicada en junio de 2011)	Modificación menor en relación con la presentación del Otro Resultado Integral	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de julio de 2012
Modificación de NIC 19 Retribuciones a los empleados (publicada en junio de 2011)	Las modificaciones afectan fundamentalmente a los planes de beneficios definidos puesto que uno de los cambios fundamentales es la eliminación de la “banda de fluctuación”.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
Modificación de NIIF 7. Instrumentos financieros; Información a revelar – Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre 2011)	Introducción a nuevos desgloses relacionados con la compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF Ciclo 2009-2011 (publicada en mayo de 2012)	Modificaciones menores de una serie de normas.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013.
Interpretación IFRIC 20: Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto (publicada en octubre de 2011)	El Comité de Interpretaciones de las NIIF aborda el tratamiento contable de los costes de eliminación de materiales residuales en las minas a cielo abierto.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013

El contenido de estas normas e interpretaciones se recogía en la Nota 2.7 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 y su entrada en vigor no ha supuesto impactos significativos para el Grupo.

2.5.- Estacionalidad de las operaciones

Los negocios y actividades desarrollados por el Grupo Martinsa-Fadesa se ven afectados en cuanto a su distribución temporal durante el año natural por el momento de terminación y entrega de las viviendas construidas, así como por la tipología media de las mismas.

El primer semestre del ejercicio 2013 no se ha visto afectado por la estacionalidad del negocio mencionada en las operaciones realizadas, si bien se ha producido un notable descenso del volumen de actividad directamente relacionado con el momento del ciclo económico en el que se encuentra desde el año 2008 el sector inmobiliario.

2.6.- Juicios y estimaciones contables significativos.

En el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo, los Administradores de la Sociedad Dominante han realizado para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 los mismos juicios de valor que tienen un efecto significativo en los importes reconocidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Si se produjera un cambio significativo en los hechos y circunstancias sobre los que se basan las estimaciones realizadas podría producirse un impacto material sobre los resultados y la situación financiera del Grupo. De esta forma, en los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2013 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad Dominante y de los entidades consolidadas, ratificadas por los Administradores, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente estas estimaciones realizadas en función de la mayor información aplicable se refieren:

- Para la determinación del valor razonable de los activos a 30 de junio de 2013, la Sociedad Dominante ha encargado a los expertos independientes que intervinieron en la valoración de los activos al cierre del ejercicio 2012 la actualización de dichos valores. Para dicha actualización se ha tenido en cuenta la evolución del mercado inmobiliario en el primer semestre de 2013. En consecuencia, todo lo relativo al valor de los activos del Grupo referidos al 30 de junio de 2013 debe entenderse como actualización del valor al 31 de diciembre de 2012.
- Para la determinación del valor razonable de los activos se ha utilizado la actualización de la valoración realizada por tres expertos independientes. La valoración se ha basado en ciertas hipótesis que son susceptibles de sufrir variaciones en el futuro dependiendo del cumplimiento de diversos hechos. La variación de las hipótesis utilizadas en la valoración puede dar lugar a variaciones importantes en el valor de los activos.
- En el proceso de valoración de los activos, la situación que atraviesa el mercado inmobiliario en la actualidad, ha llevado a los expertos independientes y a la propia Sociedad a utilizar hipótesis de trabajo mucho más conservadoras en cuanto a las edificabilidades futuras previsibles en cada ámbito, los precios de venta estimados de los diferentes tipos de activos y los plazos de desarrollo del proceso de gestión urbanístico, de construcción y comercialización de las promociones. Los factores anteriormente detallados han dado lugar a una valoración de los activos sensiblemente inferior a la obtenida en el año anterior, y que se ha reflejado en los presentes estados financieros.
- El Grupo ha provisionado aquellos litigios existentes en los que se espera, según el criterio de la Dirección Jurídica, que se vayan a producir desembolsos económicos futuros para el Grupo. Debido a la incertidumbre que es inherente a la realización de cualquier estimación, los desembolsos reales pueden diferir de los importes registrados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.
- Los ingresos de los contratos de venta de parcelas, en los que se incluye la obligación de urbanizar por parte del vendedor, se separan los dos componentes diferenciados de la transacción aplicando a cada una el criterio de reconocimiento apropiado. Por la parte de urbanización, los ingresos se registran en

función del grado de avance de la obra. A los efectos de separar los dos componentes de ingreso que se incluyen en la transacción, se ha estimado un margen industrial teórico aplicable a este tipo de obras.

- El coste de ventas de las existencias que se venden incluye una estimación de los costes pendientes de incurrir a dicha fecha que se basa en los presupuestos generales de costes de las correspondientes promociones.
- Se realiza una provisión para gastos de garantía post-venta en promociones terminadas que se calcula aplicando un porcentaje a las ventas del ejercicio y del precedente. Este porcentaje se basa en cálculos estadísticos históricos.
- En la actividad inmobiliaria, la contraprestación de algunas de las adquisiciones de suelo está basada en el desarrollo urbanístico que finalmente quede aprobado, bien mediante su retribución monetaria, o bien, mediante un sistema de permuta de determinados activos inmobiliarios. Para este tipo de adquisiciones el Grupo registra el coste de adquisición y su correspondiente contraprestación en base a la información más fiable de que dispone en cada momento. Como consecuencia de posibles variaciones de los parámetros utilizados en su valoración podría ponerse de manifiesto la necesidad de realizar en el futuro modificaciones a ésta, afectando exclusivamente al valor de las existencias y a la deuda registrada. Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 el coste registrado por el conjunto de estas operaciones asciende a 37 millones de euros aproximadamente (37 millones de euros a 31 de diciembre de 2012).
- Los Administradores de la Sociedad Dominante evalúan la recuperación de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperación depende en última instancia de la capacidad del Grupo para generar beneficios fiscales a lo largo del periodo en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas periódicamente.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.7.- Dividendos pagados por la Sociedad.

Durante los seis primeros meses de 2013 no se han pagado dividendos.

3.- PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 se muestran las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación del Grupo Martinsa-Fadesa al cierre de dicho ejercicio.

a) Incorporaciones al perímetro.

Durante el primer semestre de 2013 no ha habido incorporación de sociedades al perímetro de consolidación del Grupo Martinsa-Fadesa, S.A. En la Nota 3 de las cuentas consolidadas del ejercicio 2012 se facilita información relevante sobre el perímetro de consolidación.

b) Retiros al perímetro.

Durante el primer semestre de 2013 ha habido los siguientes retiros del perímetro de consolidación del Grupo Martinsa-Fadesa, S.A.

Retiros del perímetro	
Retiros por liquidación/venta de sociedades	
jun-13	dic-12
Fadesa Slovenko, S.r.o. (liquidación)	Fadesa U.K. limited (liquidación)
Golf de Aranjuez, S.L. (liquidación)	
Miño Golf, S.L. (liquidación)	
Fadesa Village & Resort, S.L. (venta)	

Los retiros producidos en el perímetro de consolidación en el primer semestre del ejercicio 2013 no han supuesto impactos significativos en la cuenta de resultados consolidada ni en el patrimonio neto consolidado.

c) Disminuciones o incrementos en las participaciones.

Durante el primer semestre de 2013 no ha habido variaciones en el porcentaje de control en las sociedades del Grupo Martinsa-Fadesa.

Disminuciones por dilución por aumento de capital	
jun-13	dic-12
	Compañía Agrícola del Tesorillo, S.A.

4.- SEGMENTOS DE EXPLOTACIÓN

A efectos de gestión del Grupo, el mismo está organizado en un único segmento de explotación, que es el de la actividad inmobiliaria, el cual incluye las ventas de viviendas promovidas por Martinsa-Fadesa y cualquiera de sus sociedades dependientes, las ventas de suelo y parcelas y la prestación de servicios inmobiliarios. Esta actividad se desarrolla en España, Portugal, Marruecos, Francia, Polonia, Hungría, Rumania, Bulgaria, República Checa y México.

Las siguientes tablas presentan información sobre los ingresos y resultados, y cierta información sobre activos y pasivos, relacionada con los segmentos de explotación del Grupo para los periodos terminados el 30 de junio de 2013 y 2012.

Ingresos y resultados por segmentos	<i>miles de €</i>	
	30-06-13	30-06-12
ACTIVIDAD INMOBILIARIA		
Cifra de negocios promoción inmobiliaria	47.365	59.751
Coste de venta	(49.862)	(63.009)
Margen bruto	(2.497)	(3.258)
Venta de activos inmobiliarios	20	--
Coste de venta de activos inmobiliarios	(79)	--
Margen bruto en ventas de activos inmobiliarios	(59)	--
Otros gastos de explotación	(15.919)	(18.226)
Otros resultados de explotación	(4.701)	7.000
Otros ingresos de explotación	1.429	4.243
RESULTADO OPERATIVO BRUTO	(21.747)	(10.241)

Otra información del segmento

Periodo a 30 de junio de 2013	miles de €	
	Actividad inmobiliaria	Total
Resultado neto atribuible	(267.336)	(267.336)
Amortización de activos	(1.485)	(1.485)
Provisiones tráfico	(152.948)	(152.948)
Resultado financiero	(63.510)	(63.510)
Otros resultados	(49.393)	(49.393)

Periodo a 30 de junio de 2012	miles de €	
	Actividad inmobiliaria	Total
Resultado neto atribuible	(316.984)	(316.984)
Amortización de activos	(2.076)	(2.454)
Provisiones tráfico	(223.827)	(223.300)
Resultado financiero	(69.241)	(69.583)
Otros resultados	(21.840)	(21.646)

La totalidad de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2012 y 30 de junio de 2013 corresponden a la actividad inmobiliaria.

Información geográfica.

La siguiente tabla presenta información sobre los ingresos relativos a la información geográfica del Grupo para el primer semestre terminado el 30 de junio de 2013 y 2012

jun-13	miles de €		
	España	Resto U.E.	Total
Ventas a clientes	20.018	25.902	45.920
Ventas entre segmentos (eliminaciones)	--	--	--
Total ingresos clientes externos	20.018	25.902	45.920

jun-12	miles de €		
	España	Resto U.E.	Total
Ventas a clientes	20.922	37.908	58.830
Ventas entre segmentos (eliminaciones)	--	--	--
Total ingresos clientes externos	20.922	37.908	58.830

5.- INMOVILIZADO MATERIAL

Durante el primer semestre de 2013 no se han producido hechos significativos en este epígrafe, manteniéndose prácticamente los mismos saldos y activos que al cierre del ejercicio 2012.

6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual. Corresponden a 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.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

Los beneficios o pérdidas derivados de variaciones en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se incluyen en los resultados del periodo en que surgen, en el epígrafe “Cambio en valor razonable de las inversiones inmobiliarias” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta.

El movimiento de este epígrafe del estado de situación financiera intermedio consolidado en el primer semestre terminado el 30 de junio de 2013 y diciembre de 2012 es el siguiente:

	<i>miles de €</i>				
	Saldo a				Saldo a
Inversiones inmobiliarias - Jun-2013	31/12/2012	Adiciones	Retiros	Trasposos	30/06/2013
Total coste	160.174	--	(84)	--	160.090
Ajuste a valor razonable	(21.744)	(5.858)	--	--	(27.602)
Valor neto	138.430	(5.858)	(84)	--	132.488

	<i>miles de €</i>				
	Saldo a				Saldo a
Inversiones inmobiliarias - 2012	31/12/2011	Adiciones	Retiros	Trasposos	31/12/2012
Total coste	166.365	--	(660)	(5.531)	160.174
Ajuste a valor razonable	(18.350)	(3.394)	--	--	(21.744)
Valor neto	148.015	(3.394)	(660)	(5.531)	138.430

Los gastos operativos de las inversiones inmobiliarias no son significativos. Al 30 de junio de 2013 el Grupo no poseía compromisos de adquisición ni venta sobre sus inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2013, determinadas inversiones inmobiliarias, por valor de 83.302 miles de euros, se encuentran afectas a garantías de préstamos hipotecarios (85.957 miles de euros en 2012).

7 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE ACTIVO

El desglose por categorías de los instrumentos financieros de activo del Grupo Martinsa al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

jun-13		<i>miles de €</i>	
	Disponible para la venta	Créditos y cuentas a cobrar	Total
Instrumentos financieros de activos no corrientes:	2.243	41.680	43.923
Acciones no cotizadas	22.859	--	22.859
Créditos a sociedades asociadas	--	78.900	78.900
Otros créditos	--	3.056	3.056
Depósitos y fianzas	--	2.844	2.844
Provisiones por deterioro	(20.616)	(43.120)	(63.737)
Instrumentos financieros de activos corrientes:	--	217.810	217.810
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	--	85.537	85.537
Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos	--	9	9
Otros créditos	--	16.400	16.400
Depósitos y fianzas	--	25.450	25.450
Provisiones por deterioro	--	(211)	(211)
Subtotal otros activos financieros corrientes	--	41.648	41.648
Deudores varios	--	78.590	78.590
Personal	--	593	593
Provisiones por deterioro	--	(16.355)	(16.355)
Subtotal otros activos corrientes	--	62.828	62.828
Efectivo y equivalentes	--	27.797	27.797
Total	2.243	259.490	261.733

2012		<i>miles de €</i>	
	Disponible para la venta	Créditos y cuentas a cobrar	Total
Instrumentos financieros de activos no corrientes:	2.243	41.679	43.922
Acciones no cotizadas	22.859	--	22.859
Créditos a sociedades asociadas	--	79.719	79.719
Otros créditos	--	3.056	3.056
Depósitos y fianzas	--	2.835	2.835
Provisiones por deterioro	(20.616)	(43.931)	(64.547)
Instrumentos financieros de activos corrientes:	--	248.848	248.848
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	--	104.983	104.983
Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos	--	9	9
Otros créditos	--	11.271	11.271
Depósitos y fianzas	--	25.864	25.864
Provisiones por deterioro	--	(212)	(212)
Subtotal otros activos financieros corrientes	--	36.932	36.932
Deudores varios	--	103.831	103.831
Personal	--	593	593
Provisión por deterioro	--	(42.123)	(42.123)
Subtotal otros activos corrientes	--	62.301	62.301
Efectivo y equivalentes	--	44.632	44.632
Total	2.243	290.527	292.770

a) Instrumentos financieros de activos no corrientes:

Acciones no cotizadas y créditos a empresas asociadas.

El detalle de acciones no cotizadas y créditos a empresas asociadas a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

jun-13

miles de €

Sociedad	% participación	Acciones no cotizadas		Créditos soc. asociadas	Provisión por deterioro
		Coste	Provisión por deterioro		
Asociadas Financiere Rive Gauche	--	223	(52)	32.739	--
Casasola, Explotaciones Agropecuarias, S.A.	30,82%	--	--	59	--
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	50,00%	--	--	261	--
Complejos Rurales Montesierra	25,00%	12.525	(12.525)	--	--
Desarrollos de Proyectos Martinsa- Grupo Norte, S.L.	40,25%	--	--	30	--
Desarrollos Urbanísticos Nozar Martinsa, S.L.	50,00%	--	--	26.607	(26.607)
Ecoprensa, S.L.	0,52%	1.458	(1.413)	--	--
Edificios del Noroeste, S.A.	58,06%	748	(716)	--	--
Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas 2000, S.L.	33,00%	--	--	1.720	--
Iberdom Sp. Z.o.o.	20,00%	1.995	--	965	--
Inmobadajoz Empreendiment Inmob. S. Ltda.	100,00%	5	(5)	--	--
Inmobiliaria Rialta, S.A.	100,00%	798	(798)	--	--
Nueva Ciudad Zalia	26,00%	5.010	(5.010)	--	--
Obras y Suelos de Galicia, S.A.	67,00%	97	(97)	--	--
Pinturas Meldorf, S.A.	--	--	--	84	(78)
RTM Desarrollo Urbanístico y Social, S.A.	28,32%	--	--	16.315	(16.315)
Sanatorio 2000, S.L.	50,00%	--	--	--	--
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	120	(120)
Total		22.859	(20.616)	78.900	(43.120)

2012

miles de €

Sociedad	% participación	Acciones no cotizadas		Créditos soc. asociadas	Provisión por deterioro
		Coste	Provisión por deterioro		
Asociadas Financiere Rive Gauche	--	224	(52)	33.112	--
Casasola, Explotaciones Agropecuarias, S.A.	30,82%	--	--	59	--
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	50,00%	--	--	261	--
Complejos Rurales Montesierra	25,00%	12.525	(12.525)	--	--
Desarrollos de Proyectos Castilla León, S.L.	40,25%	--	--	30	(30)
Desarrollos Urbanísticos Nozar Martinsa, S.L.	50,00%	--	--	26.607	(26.607)
Ecoprensa, S.L.	0,52%	1.458	(1.413)	--	--
Edificios del Noroeste, S.A.	58,06%	747	(716)	--	--
Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas 2000, S.L.	33,00%	--	--	939	--
Iberdom Sp. Z.o.o.	20,00%	1.995	--	965	--
Inmobadajoz Empreendiment Inmob. S. Ltda.	100,00%	5	(5)	--	--
Inmobiliaria Rialta, S.A.	100,00%	798	(798)	--	--
Nueva Ciudad Zalia	26,00%	5.010	(5.010)	--	--
Obras y Suelos de Galicia, S.A.	67,00%	97	(97)	--	--
Pinturas Meldorf, S.A.U.	--	--	--	84	--
RTM Desarrollo Urbanístico y Social, S.A.	28,32%	--	--	16.315	(16.315)
Sanatorio 2000, S.L.	50,00%	--	--	0	--
Subgrupo Marruecos	0,00%	--	--	1.227	(859)
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	120	(120)
Total		22.859	(20.616)	79.719	(43.931)

Los créditos no corrientes con sociedades asociadas son utilizados principalmente por las mismas para la financiación de las promociones que se están desarrollando en conjunto. Estos saldos recogen los intereses devengados a 30 de junio de 2013. Los tipos de interés utilizados están en consonancia con los de mercado.

Las participaciones detalladas anteriormente figuran registradas al coste de adquisición al no ser posible determinar su valor razonable de forma fiable. Para el análisis de la posible existencia de deterioro se tiene en cuenta el coste de adquisición más el importe de las plusvalías tácitas existentes a la fecha de cierre del ejercicio. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2013 no se han registrado provisiones por deterioro adicionales significativas.

b) Instrumentos financieros de activos corrientes:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:

	<i>miles de €</i>	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	jun-13	2012
Cientes	119.169	136.502
Anticipos	3.965	4.159
Provisiones	(37.597)	(35.678)
Total	85.537	104.983

Las provisiones de clientes se han basado en los indicios de deterioro de la situación financiera de los deudores a la fecha de cierre y en las causas que se explican en la nota 8 relativas a “Riesgo de crédito”.

Las cuentas a cobrar a clientes se valoran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable, lo que supone actualizar su valor nominal a una tasa de interés equivalente a la del mercado, en función del vencimiento esperado de estas partidas. A partir de la valoración inicial, estas cuentas se registran por su coste amortizado. Dicho saldo mantiene registrado implícitamente un descuento financiero de 25.184 miles de euros calculado en ejercicios anteriores. Dadas las especiales circunstancias en la que se encuentra la Sociedad Dominante y que el cobro de estos saldos, en una parte muy significativa, dependerá del cumplimiento de hitos urbanísticos y constructivos y de las propias negociaciones que se mantienen con los clientes, no es posible determinar un calendario cierto de cobro, aunque se podría estimar que dichos cobros para los tres años siguientes al cierre pudiera situarse en un 25% del conjunto y un 75% para los años sucesivos.

Depósitos y fianzas:

Las partidas más significativas registradas en este epígrafe corresponden a depósitos en bancos indisponibles en garantía de avales concedidos por entidades financieras por importe de 13.571 miles de euros (15.910 miles euros en 2012) y depósitos en juzgados por procesos pendientes de liquidar por importe de 9.958 miles de euros (10.627 miles de euros en 2012).

Deudores varios:

El importe más significativo se corresponde con el saldo registrado, por importe de 40.880 miles de euros, derivado de una venta de suelos realizada en 2012 con cláusula de subrogación en las obligaciones mantenidas por la Sociedad Dominante con el antiguo propietario del suelo, con el que se mantiene una deuda concursal ordinaria de importe similar. La cláusula establece una obligación monetaria en cuanto a la exigibilidad en caso de cumplimiento de hitos urbanísticos.

El resto del saldo mantenido en este epígrafe, por importe de 37.710 miles de euros corresponde, entre otros, a:

- Saldos con empresas vinculadas por 7.066 miles de euros (7.066 miles de euros en 2012)
- Saldo a cobrar a Gran Casino Real de Aranjuez, S.A. 5.562 miles de euros (5.562 miles de euros en 2012), manteniendo con esta misma entidad saldos acreedores pendientes de liquidar por similar importe
- 2.504 miles de euros de gastos anticipados procedentes del subgrupo de Francia (2.134 miles de euros en 2012),
- Créditos de empresas asociadas por 3.736 miles de euros (3.764 miles de euros en 2012).

Para el conjunto de estos saldos existe una provisión por deterioro por importe de 16.355 miles de euros (13.998 miles de euros en 2012).

Efectivo y equivalentes:

	<i>miles de €</i>	
	<i>jun-13</i>	<i>2012</i>
Efectivo y otros medios líquidos		
Efectivo de caja y bancos	25.662	36.430
Equivalentes de tesorería	2.135	8.202
Total	27.797	44.632

El efectivo en bancos devenga un tipo de interés variable basado en el tipo de interés diario para depósitos bancarios. El vencimiento de los depósitos a corto plazo varía entre un día y tres meses dependiendo de las necesidades inmediatas de liquidez del Grupo; los depósitos devengan intereses según los tipos aplicados. El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo se aproxima a su valor en libros.

7.2. – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE PASIVO

Instrumentos financieros de pasivos no corrientes y corriente:

El desglose de los pasivos financieros al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	<i>jun-13</i>	<i>miles de €</i> <i>2012</i>
	Deudas y cuentas a pagar	Deudas y cuentas a pagar
Instrumentos financieros de pasivos no corrientes:	5.890.936	5.871.611
Deudas con entidades de crédito	4.437.723	5.041.903
Subtotal deudas con entidades de crédito	4.437.723	5.041.903
Fianzas y depósitos recibidos	619	596
Otras deudas	1.452.594	829.112
Subtotal otros pasivos no corrientes	1.453.213	829.708
Instrumentos financieros de pasivos corrientes:	856.387	909.883
Deudas con entidades de crédito	437.688	645.927
Subtotal deudas con entidades de crédito	437.688	645.927
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	207.140	249.756
Subtotal acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	207.140	249.756
Depósitos y fianzas recibidos	1.072	--
Deudas representadas en efectos a pagar	27	955
Remuneraciones pendientes de pago	1.561	2.004
Otras deudas	208.899	11.241
Subtotal otros pasivos corrientes	211.559	14.200
Total	6.747.323	6.781.494

Deuda concursal:

En el ejercicio 2010 se procedió a registrar la deuda concursal derivada del informe definitivo emitido el 16 de julio de 2010 por los Administradores Concursales. En dicho informe, modificado posteriormente mediante cuatro escritos de ampliación, se determina la deuda concursal con efectos 24 de julio de 2008. Dicha deuda, teniendo en cuenta los aspectos que se detallan a continuación, quedó registrada según el siguiente detalle:

Deuda concursal	Millones de €
Deuda s/ listado definitivo AC	6.739
Cancelación préstamos hipotecarios	(703)
Cancelación otra deuda por operaciones posteriores	(23)
Deuda concursal a 31-12-2010	6.013
Deuda reconocida por avales otorgados no vencidos	(98)
Otros conceptos	(7)
Deuda concursal corregida	5.908

Como se indica en el cuadro anterior, las sociedades del grupo en concurso han procedido a registrar la deuda concursal que se deriva de los informes definitivos de los Administradores Concursales. No obstante, se identificaron algunos casos en los que la deuda reconocida obedece a avales concedidos por la Sociedad Dominante sin que hasta la fecha se haya producido el impago del avalado y a duplicidades de deuda reconocida. En ambos casos se minoró la deuda inicialmente registrada al considerar que las actuaciones que se emprendan permitiría cobrar estos saldos. Dichas correcciones han sido minoradas del epígrafe de “Otras deudas”

El saldo y clasificación de la deuda concursal a 30 de junio de 2013, para el conjunto de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

jun-13 *miles de €*

Categoría	Clasificación de la deuda concursal por agregación de todas las sociedades del Grupo						Total
	Privilegiada especial	Privilegiada general	Ordinaria	Préstamos Participativos	Subordinada	Intereses de deuda Concursal	
	750.945	10.350	3.582.159	1.449.287	562.290	114.002	6.469.033
Deudas con entidades de crédito	257.036	--	2.605.102	1.115.284	394.312	99.831	4.471.565
Deudas con entidades de crédito (Ptmos hipotecarios)	193.834	--	--	--	--	--	193.834
Otras deudas (préstamos hipotecarios)	194.416	--	--	--	--	--	194.416
Otras deudas	105.659	10.350	977.057	334.003	167.978	14.171	1.609.218
Total	750.945	10.350	3.582.159	1.449.287	562.290	114.002	6.469.033

El calendario de vencimientos para la deuda concursal ordinaria establecido en los respectivos convenios de acreedores es el siguiente:

jun-13 *miles de €*

Año de vencimiento:	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2018 y siguientes	Total
Deuda concursal Ordinaria	41.943	442.361	666.486	917.229	933.350	580.790	3.582.159

El saldo y clasificación de la deuda concursal a 31 de diciembre de 2012, para el conjunto de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

2012 *miles de €*

Categoría	Clasificación de la deuda concursal por agregación de todas las sociedades del Grupo						Total
	Privilegiada especial	Privilegiada general	Ordinaria	Préstamos Participativos	Subordinada	Intereses de deuda Concursal	
	799.658	10.308	3.576.947	1.302.752	560.628	189.413	6.439.706
Deudas con entidades de crédito	257.036	--	3.212.279	993.633	394.205	162.690	5.019.843
Deudas con entidades de crédito (Ptmos hipotecarios)	438.090	--	--	--	--	--	438.090
Otras deudas	104.532	10.308	364.668	309.119	166.423	26.723	981.773
Total	799.658	10.308	3.576.947	1.302.752	560.628	189.413	6.439.706

En los desgloses anteriores no figura registrada la deuda reconocida por la Administración Concursal a cada una de las seis filiales en concurso, garantes del préstamo sindicado para la financiación de la OPA a Fadesa

Inmobiliaria, S.A. por importe de 3.923 millones de euros, permaneciendo registrada dicha deuda únicamente en la Sociedad Dominante.

Incluido en el apartado “Otras Deudas” figuran 174.777 miles de euros con empresas del grupo (168.220 en 2012) que, tras el proceso de consolidación, no forman parte del pasivo consolidado al cierre de cada ejercicio.

A fecha de formulación de los presentes estados financieros se ha obtenido autorización de la CCS para convertir en préstamo participativo 27 millones de euros procedentes de la deuda por intereses. Dicho saldo se corresponde con la totalidad de los intereses devengados en el primer semestre de 2013 por los créditos ordinarios (véase Nota 2.2.). Los intereses devengados por la deuda ordinaria hasta el 31 de diciembre de 2012 ya fueron convertidos a préstamos participativos con anterioridad a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

a) Deudas con entidades de crédito:

El Grupo clasifica como pasivo corriente la totalidad de la deuda vinculada al negocio inmobiliario con independencia de los plazos de vencimiento establecidos en los respectivos contratos de formalización de deuda, manteniendo registrado como deuda financiera no corriente el resto de la deuda que tiene vencimiento superior a un año desde la fecha de cierre del ejercicio. Adicionalmente en el pasivo corriente, se clasifica entre deuda vinculada al negocio inmobiliario a corto y largo plazo, según la fecha de vencimiento, siendo a corto plazo las que tienen una fecha inferior a un año y a largo plazo aquellas que su fecha de vencimiento es superior al periodo antes mencionado.

Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación de la deuda con entidades de crédito es la siguiente:

	<i>miles de €</i>	
PASIVO FINANCIERO NO CORRIENTE	jun-13	2012
Deudas por arrendamiento financiero y contratos de compra a plazo	62	67
Préstamos hipotecario patrimonio	2.191	60.618
Deuda Concursal	4.335.640	4.818.527
Deuda Concursal por intereses	99.830	162.691
Total	4.437.723	5.041.903

	<i>miles de €</i>	
PASIVO FINANCIERO CORRIENTE	jun-13	2012
Deuda vinculada al negocio inmobiliario c/p	184.939	313.239
Deuda vinculada al negocio inmobiliario l/p	163.412	237.555
Deuda procedente de instrumentos derivados	--	--
Deuda Concursal	36.094	38.626
Otros préstamos	--	9.289
Intereses devengados y no vencidos	44.138	19
Otros	9.105	47.199
Total	437.688	645.927

Como se indica en los cuadros anteriores dentro del “Pasivo financiero no corriente y corriente” se mantiene registrada deuda concursal, incluyendo los intereses devengados, por importe de 4.471.565 miles de euros (4.946.231 miles de euros en 2012). Adicionalmente a lo anterior, dentro del “pasivo financiero corriente”, se mantienen registrados préstamos hipotecarios por importe de 193.834 miles de euros (438.090 miles de euros en 2012) que tienen carácter de deuda concursal, clasificada con privilegio especial, que por estar vinculados a la actividad corriente del grupo, se registran en este apartado.

La deuda vinculada al negocio inmobiliario tiene la siguiente composición:

jun-13		<i>miles de €</i>	
Concepto	Corto plazo	Largo plazo	
Otros préstamos hipotecarios y préstamos	35.968	18.208	
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda protegida	3.968	34.684	
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda libre	106.350	110.520	
Pólizas de crédito para financiación de suelo	38.653	--	
Total	184.939	163.413	

2012		<i>miles de €</i>	
Concepto	Corto plazo	Largo plazo	
Otros préstamos hipotecarios	30.034	--	
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda protegida	31.316	329	
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda libre	244.080	117.963	
Pólizas de crédito para financiación de suelo	7.809	119.263	
Total	313.239	237.555	

Préstamos hipotecarios subrogables:

Corresponden a los saldos dispuestos de los préstamos hipotecarios con diversas entidades financieras, en los que se podrán subrogar los compradores en el momento de la entrega de la vivienda, y que las sociedades del Grupo utilizan para financiar la construcción de promociones inmobiliarias en curso. Dichos préstamos se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre existencias. El importe de los préstamos formalizados a 30 de junio de 2013 es de 586.417 miles de euros (1.538.739 miles de euros en 2012), de los que están dispuestos 255.523 miles de euros (393.688 miles de euros en 2012).

Si bien, los préstamos hipotecarios subrogables en su mayor parte no tienen exigibilidad a menos de doce meses, al tener vencimientos superiores a un año (tal como se especifica en el cuadro de vencimientos de deudas corrientes), las sociedades del Grupo han adoptado el criterio de clasificar a corto plazo todos aquellos importes que correspondan a la financiación de inmuebles que cumplan las dos condiciones siguientes:

- 1) Que a 30 de junio de 2013 existan compromisos firmes de venta, es decir, que se haya formalizado un contrato de compraventa de carácter privado sobre los bienes afectos por el préstamo y
- 2) La fecha de entrega prevista (escritura pública) sea inferior a doce meses desde el cierre del ejercicio.

Vencimiento de deudas con entidades de crédito:

Los vencimientos por años del pasivo financiero no corriente es el siguiente:

jun-13							<i>miles de €</i>
Pasivo no corriente	2013	2014	2015	2016	2017 y sig.	Total	
Deuda vinculada al negocio inmobiliario	--	658	682	496	355	2.191	
Leasing	--	--	--	--	62	62	
Total	--	658	682	496	417	2.253	

2012							<i>miles de €</i>
Pasivo no corriente	2013	2014	2015	2016	2017 y sig.	Total	
Deuda vinculada al negocio inmobiliario	58.345	657	679	497	440	60.618	
Leasing	--	--	--	--	67	67	
Total	58.345	657	679	497	507	60.685	

Los vencimientos para los pasivos corrientes se muestran en el cuadro siguiente. Para el caso de los préstamos hipotecarios subrogables, las amortizaciones incluidas se corresponden a las previstas en los cuadros de amortización de los préstamos formalizados en el supuesto de no existir subrogaciones previas. No se

corresponde, por tanto, con las clasificaciones contables realizadas, tal como se indica en el apartado de préstamos hipotecarios subrogables anterior. El desglose por vencimientos al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

jun-13							<i>miles de €</i>
Pasivo corriente	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y sig.	Total
Préstamos y créditos	35.968	1.061	8.899	8.249	--	--	54.176
Préstamos hipotecarios subrog. viv. protegida	38.521	25	26	26	27	28	38.653
Préstamos hipotecarios subrog. vivienda libre	100.674	92.706	5.850	5.988	5.879	5.775	216.870
Préstamos / pólizas para financiación de suelo	38.653	--	--	--	--	--	38.653
Total	213.815	93.791	14.774	14.263	5.906	5.803	348.351

2012							<i>miles de €</i>
Pasivo corriente	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y sig.	Total
Préstamos y créditos	27.173	657	653	676	466	408	30.033
Préstamos hipotecarios subrog. viv. protegida	31.290	76	52	55	85	87	31.645
Préstamos hipotecarios subrog. vivienda libre	142.589	189.155	7.507	7.559	7.598	7.635	362.042
Préstamos / pólizas para financiación de suelo	7.809	78.297	8.591	7.297	25.078	--	127.072
Total	208.861	268.185	16.803	15.587	33.227	8.130	550.792

El tipo medio de la deuda a largo plazo correspondiente al primer semestre terminado del 2013 ha sido de Euribor 3 meses con un diferencial entre 40 y 200 puntos básicos (Euribor 3 meses con un diferencial entre 40 y 200 puntos básicos en 2012). El Grupo clasifica los vencimientos por años completos desde el 1 de enero..

b) Otras deudas (Pasivo no corriente)

Este epígrafe mantiene registrado 1.453.213 miles de euros (827.713 miles de euros en 2012), de los que 1.427.661 corresponde a deuda concursal (733.310 miles de euros en 2012) y 12.433 miles de euros corresponden a deuda concursal por intereses (71.030 miles de euros en 2012). Del incremento del saldo 604.379 miles de euros se debe a la transmisión de deuda ordinaria realizada por determinadas entidades financieras a Sareb, clasificada como "Otras deudas no corriente". El vencimiento de esta deuda está determinado por las condiciones del convenio. Véase Nota apartado anterior "Deuda concursal"

c) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Pasivo corriente);

El desglose de este epígrafe del estado de situación financiera intermedio consolidado es el siguiente:

	<i>miles de €</i>	
Acreedores comerciales	jun-13	2012
Anticipos recibidos de clientes	85.032	95.447
Deudas por compras o prestaciones de servicios	53.829	61.121
Deudas representadas en efectos a pagar	282	251
Deudas por adquisición de suelo	36.132	57.136
Deudas por adquisición de suelo en efectos a pagar	--	--
Deuda con sociedades puestas en equivalencia	31.865	35.801
Total	207.140	249.756

A 30 de junio de 2013, el Grupo ha recibido anticipos de clientes por importe de 85.032 miles de euros (95.447 miles de euros en 2012), con vencimientos estimados entre los años 2013 y 2014 según las fechas previstas de entregas, de los que 22.990 miles de euros (22.990 miles de euros en 2012) corresponden a anticipos recibidos por adquisición de suelo mediante permuta de unidades inmobiliarias terminadas. La mayor parte del saldo registrado a junio de 2013 se incluye en la lista de deuda concursal calificados como contingentes.

El Grupo clasifica como pasivos corrientes todas las deudas relacionadas con el segmento inmobiliario. Dentro de este epígrafe figuran registradas deudas por adquisición de suelo para la promoción inmobiliaria por importe de 36.132 miles de euros (57.136 miles de euros en 2012) que no devengan intereses. La totalidad de la deuda registrada en 2013 tiene un vencimiento que depende del cumplimiento de determinados hitos

urbanísticos. Las deudas por compras o prestación de servicios no devengan intereses y, generalmente, vencen entre 90 y 180 días.

d) Remuneraciones pendientes de pago: (Pasivo corriente)

El saldo de “Remuneraciones pendientes de pago” a 30 de junio de 2013 incluye las provisiones por salarios y otros conceptos vinculados devengados que al cierre del periodo están pendientes de liquidar.

e) Otras deudas (Pasivo corriente):

A 30 de junio de 2013 se mantiene registrado en este epígrafe 211.559 miles de euros (14.200 miles de euros en 2012), de los que 201.196 miles de euros corresponden a deuda concursal (6.780 miles de euros en 2012).

El saldo registrado a 30 de junio de 2013 correspondiente a deuda concursal se desglosa:

- Préstamos hipotecarios vinculados al negocio inmobiliario transferidos por entidades financieras a Sareb, por importe de 194.416 miles de euros, que, según se explica en el apartado de “Deuda con entidades de crédito“, se clasifican como pasivo corriente. El cuadro de vencimiento de estos créditos es el siguiente:

jun-13							miles de €
Pasivo corriente	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y sig.	Total
Préstamos hipotecarios subrog. vivienda libre	9.254	3.230	3.265	3.304	3.349	63.868	86.270
Préstamos / pólizas para financiación de suelo	108.146	--	--	--	--	--	108.146
Total	117.400	3.230	3.265	3.304	3.349	63.868	194.416

- Deuda concursal ordinaria con vencimiento diciembre de 2013 por importe de 6.780 miles de euros.

8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

El Grupo Martinsa Fadesa continúa expuesto a los riesgos que fueron descritos en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012, no obstante, es preciso destacar los cambios relevantes que se han producido como consecuencia del proceso concursal en el que continúan actualmente la Sociedad Dominante y algunas de sus filiales.

La declaración de concurso no interrumpió la actividad empresarial que venía realizando Martinsa Fadesa, no obstante, las dificultades que presenta el mercado inmobiliario, la crisis existente en el sistema financiero, unido al riesgo reputacional y un posible deterioro de la actividad que se pueda producir como consecuencia del proceso concursal, obligó a centrar los esfuerzos en la elaboración de un plan de viabilidad que sirvió de base para la obtención de un acuerdo con la masa de acreedores, pendiente de que adquiera firmeza jurídica la aprobación realizada el 11 de marzo de 2011 por la autoridad judicial.

Durante las diferentes fases por las que ha discurrido el proceso concursal la Sociedad Dominante ha centrado sus esfuerzos en la obtención de la liquidez necesaria para mantener y continuar con sus actividades. Tales esfuerzos son necesarios mantenerlos durante la fase de aplicación del Convenio. El riesgo de liquidez en el entorno económico actual se muestra como la principal amenaza para la Sociedad. Para mitigar ese riesgo, durante el ejercicio 2012 y los primeros 6 meses del 2013, se ha continuado con la política realizada en ejercicios anteriores consistente en un profundo ajuste de los gastos estructurales, dimensionando la Sociedad a las necesidades del mercado actual. No obstante, derivados de procesos judiciales, podrían reconocerse créditos contra la masa que podrían obligar a Martinsa-Fadesa, S.A. a realizar desembolsos no previstos.

Riesgo patrimonial

Durante los últimos ejercicios se ha producido un deterioro del mercado inmobiliario, motivado por la acusada disminución de la demanda de vivienda, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, lo que ha afectado a las valoraciones de los activos inmobiliarios. Esta disminución del valor de los activos inmobiliarios se contrasta al comparar el GAV (valor bruto de los activos) a junio de 2008 con la actualización de la valoración a junio de 2013, sobre el inventario existente en cada fecha. La disminución del GAV se explica, tanto por las ventas realizadas en el periodo julio de 2008 a junio de 2013, como por la bajada del valor de los activos inmobiliarios ya provisionados, entre otros motivos. Dado que la capacidad del Grupo para atender la deuda está condicionada al valor de los activos y su posterior venta, las actuales condiciones del mercado podrían afectar de forma negativa al cumplimiento de los compromisos contraídos, tal y como se explicita en la propuesta de convenio de acreedores.

Riesgo de crédito

Con respecto al riesgo de crédito derivado de otros activos financieros del Grupo, tales como efectivo y equivalentes de efectivo principalmente, la exposición del Grupo al riesgo de crédito se deriva de un posible impago de la contraparte, con un riesgo máximo igual al valor en libros de estos instrumentos.

En relación a la única actividad del Grupo, la inmobiliaria, a 30 de junio de 2013 existen créditos derivados de ventas de parcelas a clientes minoristas y de operaciones de venta de suelo a inversores por un importe de 119 millones de euros, aproximadamente (136 millones de euros en 2012). Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, especialmente en España, y del sector financiero, incrementan el riesgo de impago de parte de los créditos registrados por las operaciones descritas que en algunos casos están afectos al cumplimiento de determinados hitos o condiciones actualmente con baja probabilidad en el corto y medio plazo.

Asimismo, la actual situación por la que atraviesa la Sociedad Dominante, con el convenio de acreedores derivado del proceso concursal en fase de cumplimiento y con muy limitada accesibilidad al crédito, podría impedir el desarrollo de proyectos y, en consecuencia, incurrir en incumplimientos con clientes.

No obstante, para la valoración de los riesgos descritos anteriormente, dado que, en general, el título de propiedad no se transmite hasta el momento en el que se percibe la totalidad de la deuda, en caso de impago o de incumplimiento el activo inmobiliario objeto de la transacción actúa de garantía frente al crédito. Adicionalmente del análisis comparativo entre el saldo a cobrar o el riesgo por incumplimiento y el valor razonable equivalente de los activos que originaron dicho saldo, según la última valoración realizada al 30 de junio de 2013 por expertos independientes y, en su caso, neto de provisión para insolvencias, no se desprende diferencias significativas, por lo que en la práctica, en caso de impago o incumplimiento, supondría la sustitución en el estado de situación financiera intermedio consolidado de un instrumento financiero de crédito frente a clientes por existencias de la actividad inmobiliaria sin que se dieran diferencias significativas.

Los clientes cuyo saldo individual a 30 de junio de 2013 es superior a 10 millones de euros (6 clientes) suponen el 64% de la deuda nominal total (119 millones de euros).

Riesgo de liquidez post concursal

A 30 de junio de 2013, el Grupo mantenía una deuda financiera neta con entidades de crédito por importe de 4.848 millones de euros (5.643 millones de euros en 2012), de los que 4.472 millones de euros correspondían a la deuda derivada de la deuda concursal (5.020 millones de euros en 2012), sujeta a las condiciones de pago que establece el convenio de acreedores. La salida de situación concursal obliga a las sociedades del Grupo a atender dicha deuda en las condiciones del Convenio más los pagos que se produzcan contra la masa, bien por deuda nueva contraída, bien por resoluciones judiciales o acuerdos de operaciones iniciadas con anterioridad a la declaración del concurso. En estas circunstancias, el riesgo de liquidez es el más importante al que se enfrenta el Grupo una vez aprobado el convenio de acreedores. Como se indica en la Nota 1.3, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, mantiene un presupuesto de tesorería hasta fin de

año que es deficitario, si bien, se están analizando determinadas operaciones financieras y comerciales para compensar el mencionado desequilibrio.

Riesgo de mercado

Durante el ejercicio 2013, el 44% (13% en junio de 2012) de la cifra de negocio se ha generado en el mercado nacional. Asimismo, el banco de suelo del mercado nacional representa el 77% (79% en junio de 2012) del total. De dicho banco, las zonas de Madrid, Murcia y Andalucía concentran el 68% (66% en junio de 2012), con 31% (27% en junio 2012), 18% (16% en junio de 2012) y 19% (23% en junio de 2012) del valor de tasación, respectivamente. Dada las actuales condiciones del mercado inmobiliario, en particular en España, el riesgo de mercado se convierte en uno de los más significativos para la continuidad de la actividad del grupo en los niveles actuales. Esta circunstancia fue considerada para adaptar el plan de viabilidad al nuevo convenio de acreedores que finalmente fue aprobado el pasado 11 de marzo.

Riesgo de tipo de interés

La política del Grupo consiste en la gestión de su coste por intereses empleando fundamentalmente tipos variables. Como consecuencia, excepto para el Contrato de Novación de Financiación, la práctica totalidad de la deuda de las sociedades del Grupo está formalizada con referencia a la evolución del tipo de interés. El tipo de referencia es el Euribor.

El interés de los instrumentos financieros clasificados como de tipo de interés variable es revisado en intervalos inferiores o iguales a un año.

La deuda correspondiente al negocio inmobiliario, adicional a la concursal, como norma general, se amortiza o se subroga por terceros en un plazo no superior a cinco años. Hasta ahora no se ha considerado esencial la constitución de instrumentos de cobertura del riesgo de tipos de interés.

La sensibilidad del resultado del ejercicio 2013 a la variación de los tipos de interés dependiendo de la variación de los puntos porcentuales podría hacer variar el resultado antes de impuestos en una horquilla de entre más menos 6 millones de euros (6 millones de euros al 30 de junio de 2012) y 4 millones de euros (4 millones de euros al 30 de junio de 2012), considerando la variación del 0,10% como mínima y de 0,70% como máximo, el efecto en el patrimonio neto del ejercicio 2013, sería el equivalente a la variación antes mencionada

El Grupo no tiene contratados instrumentos de cobertura para cubrir las variaciones en el tipo de interés que grava la deuda.

Riesgo de tipo de cambio

Al igual que en ejercicios anteriores, como resultado de las inversiones realizadas en países extranjeros (fuera del entorno Euro), entre los que destacan Marruecos, México, Polonia, Rumania, Bulgaria y Hungría, el estado de situación financiera intermedio consolidado del Grupo está expuesto a las fluctuaciones de los tipos de cambio entre monedas. Asimismo, destacamos que el Grupo no buscó cubrir este riesgo, al no considerarlo significativo.

Adicionalmente, el Grupo también está expuesto a riesgo por tipo de cambio de las transacciones. Este riesgo surge de las compras y ventas realizadas por las unidades operativas en monedas distintas de la moneda funcional. Aproximadamente el 14% de las ventas del Grupo en 2013 (31% en junio de 2012) se han realizado en monedas distintas de la moneda funcional de la unidad que realiza la venta, mientras que casi el 14% de los costes de venta (31% en junio de 2012) están en distinta moneda de la moneda funcional de la unidad que las realiza.

9.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

El detalle de inversiones contabilizadas por el método de participación a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

<i>jun-13</i>							<i>miles de €</i>	
Sociedad	31/12/2012	Resultado			Provision	Retiros	30/06/2011	
		2013	Adiciones	Trasposos				
Asociadas Grupo FRG	1.200	--	2.524	--	--	--	3.724	
Casasola Explotaciones Agropecuarias, S.A.	72.967	--	--	--	(2.147)	--	70.820	
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	17.300	--	--	--	--	--	17.300	
Comercio de Amarres, S.L.	14	--	--	--	--	--	14	
Desarrollos de Proyectos Castilla León, S.L.	4.579	--	--	--	--	--	4.579	
Eolica Grupo Norte	--	--	--	--	--	--	--	
Guadalmina Golf, S.A.	9.964	--	--	--	--	--	9.964	
Iberinvest, S.L.	--	--	--	--	--	--	--	
Inversiones Inmob. Rústicas Urbanas, S.A.	101.320	--	--	--	1.778	--	103.098	
Remobar	--	--	--	--	--	--	--	
Residencial Golf Mar, S.L.	4.783	--	--	--	(2.429)	--	2.354	
RTM Desarrollo Urbanísticos y Sociales, S.A.	--	--	--	--	--	--	--	
Subgrupo Marruecos	97.274	(552)	--	801	(20.293)	--	77.230	
Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.	686	--	--	--	--	--	686	
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	--	--	--	--	
Total	310.087	(552)	2.524	801	(23.091)	--	289.769	

<i>2.012</i>							<i>miles de €</i>	
Sociedad	31/12/2011	Resultado			Provision	Retiros	31/12/2012	
		2012	Adiciones	Trasposos				
Asociadas Grupo FRG	2.226	309	--	(1.335)	--	--	1.200	
Casasola Explotaciones Agropecuarias, S.A.	76.073	(294)	--	--	(2.812)	--	72.967	
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	--	--	17.300	--	--	--	17.300	
Comercio de Amarres, S.L.	18	(4)	--	--	--	--	14	
Desarrollos de Proyectos Castilla León, S.L.	3.515	(524)	--	--	1.588	--	4.579	
Eolica Grupo Norte	--	--	--	--	--	--	--	
Guadalmina Golf, S.A.	9.937	27	--	--	--	--	9.964	
Iberinvest, S.L.	--	--	--	--	--	--	--	
Inversiones Inmob. Rústicas Urbanas, S.A.	129.835	(5)	--	--	(28.510)	--	101.320	
Remobar	--	--	--	--	--	--	--	
Residencial Golf Mar, S.L.	28.133	(677)	--	--	(22.673)	--	4.783	
RTM Desarrollo Urbanísticos y Sociales, S.A.	346	--	--	--	(346)	--	--	
Subgrupo Marruecos	--	--	97.274	--	--	--	97.274	
Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.	686	--	--	--	--	--	686	
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	--	--	--	--	
Total	250.769	(1.168)	114.574	(1.335)	(52.753)	--	310.087	

Durante el primer semestre del ejercicio 2013, excepto por la incorporación del GFM (Subgrupo Marruecos), tal como se indica en la Nota 2.3, no se han producido movimientos significativos en las inversiones en empresas asociadas. Adicionalmente, con motivo del análisis del deterioro necesario conforme a la evolución del valor de los activos propiedad de la sociedades participadas en el periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2013 se ha registrado la provisión correspondiente.

El Grupo mantiene valoradas determinadas participaciones a cero, no habiendo registrado ninguna provisión en relación con el patrimonio neto negativo de las mismas dado que no existen cuentas por cobrar no provisionadas ni obligaciones de ningún tipo de aportación de fondos.

En este sentido, en la determinación de las plusvalías tácitas indicadas anteriormente sobre los activos de las participaciones en empresas asociadas, se han tenido en cuenta determinadas actuaciones futuras de carácter fiscal que podrían incrementar el valor recuperable de dichas inversiones en un importe aproximado de 48 millones de euros.

10.- EXISTENCIAS

El desglose de existencias de la actividad a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 ha sido el siguiente:

jun-13		Miles de €	
Existencias de la actividad de promoción	Libres	Protegidas	Totales
Terrenos y solares	4.223.583	--	4.223.583
Promociones en curso de construcción	482.837	--	482.837
Obras en curso de construcción de ciclo corto	43.726	--	43.726
Edificios construidos	276.147	11.839	287.986
Provisiones	(2.652.037)	--	(2.652.037)
Total	2.374.256	11.839	2.386.095

2012		Miles de €	
Existencias de la actividad de promoción	Libres	Protegidas	Totales
Terrenos y solares	4.565.011	--	4.565.011
Promociones en curso de construcción de ciclo corto	436.396	7.267	443.663
Promociones en curso de construcción de ciclo largo	71.017	--	71.017
Obras en curso de construcción de ciclo corto	54.489	--	54.489
Edificios construidos	222.733	18.850	241.583
Provisiones	(2.779.180)	--	(2.779.180)
Total	2.570.466	26.117	2.596.583

Los plazos de realización previstos de las existencias, desde la fecha de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados son los siguientes:

- Terrenos y solares*: Su realización se prevé dentro del ciclo de negocio del Grupo que se sitúa en un plazo de uno a cinco años en función de la política comercial de suelo, del grado de desarrollo urbanístico y del periodo de construcción.
- Promociones en curso de construcción de ciclo corto*: Su realización está prevista en menos de 12 meses.
- Promociones en curso de construcción de ciclo largo*: Su realización está prevista entre 12 y 36 meses.
- Obras en curso*: Se prevé realizable en menos de 12 meses.
- Edificios construidos*: Su realización, en su mayor parte, no supera los 12 meses desde la fecha de cierre del ejercicio.

Como consecuencia de la situación financiera del Grupo, es previsible que los plazos indicados anteriormente y que son acordes con la actividad normal del Grupo se vean incrementados significativamente, en especial los relativos a terrenos pendientes de desarrollo y promociones en curso los cuales se encuentran ralentizados en espera de obtención de financiación que permita su desarrollo de forma acorde con la situación del mercado inmobiliario.

El valor de las existencias de la actividad inmobiliaria registradas al cierre del primer semestre del ejercicio 2013 incluye gastos financieros por importe de 8.760 miles euros (6.767 miles de euros en 2012). (Nota 15.3)

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2013, del saldo registrado en existencias de promociones en curso, edificios terminados y suelo, por importe de 585 millones de euros se encuentran afectos a garantías hipotecarias (616 millones de euros en 2012). Asimismo, existen decretados embargos sobre bienes de existencias situados en México cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2013 asciende a 115 millones de euros (137 millones en 2012).

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 las sociedades del Grupo mantienen formalizados diversos contratos de opciones de compra sobre suelos cuyo destino, en caso de ejercitarse la opción, sería la promoción inmobiliaria, por un importe de 21.200 miles de euros (21.200 miles de euros en 2012). El coste de adquisición del suelo en caso de ejercitarse las opciones correspondientes, está compuesto

por un valor cierto por importe de 0 miles de euros (0 miles de euros en 2012) y un valor estimado, que dependerá del desarrollo urbanístico que finalmente quede aprobado por importe de 21.200 miles de euros (21.200 miles de euros en 2012). En relación con dichos compromisos existen cantidades entregadas a cuenta por 5.650 miles de euros, que al 30 de junio de 2013 están totalmente deteriorados.

Las existencias se registran al menor entre el coste o su valor razonable, que se ha determinado en base a la actualización de las valoraciones realizadas por Tasaciones Hipotecarias Renta, S.A. (THIRSA), Valoraciones Mediterráneo, S.A. (VALMESA) y Técnicos en Tasación, S.A. (TECNITASA) a 31 de diciembre de 2012. Como consecuencia del deterioro producido por los activos inmobiliarios registrados en existencias se ha registrado en el primer semestre de 2013 una provisión por importe de 144.916 miles de euros (243.683 miles de euros en el primer semestre de 2012).

El Grupo mantiene compromisos de venta sobre las existencias por importe de 213 millones de euros sobre los que ha percibido anticipos de clientes por importe de 85 millones de euros (ver nota 7 y 13).

11.- CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

La composición y movimiento del patrimonio neto del Grupo se detalla en el “Estado de variaciones en el patrimonio neto intermedio consolidado”, documento integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

El objetivo fundamental del Grupo Martinsa-Fadesa en la gestión de su capital, consiste en salvaguardar la capacidad del Grupo para continuar la actividad de forma que pueda cumplir con el convenio de acreedores.

Capital social.

El capital social al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 está representado por 93.191.822 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,03 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, cuyo importe total asciende a 2.796 miles de euros. Todas las acciones gozan de los mismos derechos y no existen limitaciones estatutarias ante su libre transmisión.

Prima de emisión.

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, 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.

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.

Otras reservas.

La práctica totalidad de este saldo corresponde a resultados negativos de ejercicios anteriores.

Diferencias de conversión.

Esta reserva comprende a todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión de estados financieros en moneda extranjera que no se derivan de las operaciones de la Sociedad Dominante.

Acciones propias.

La Sociedad Dominante tiene concedida por la Junta General de Accionistas de fecha 24 de junio de 2009 autorización para la compra / venta de acciones con el objetivo de facilitar en momentos puntuales la liquidez de la acción de la Sociedad. Durante el primer semestre de 2013 y el ejercicio 2012 no se han producido movimientos con acciones propias

Al cierre del primer semestre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Dominante mantiene en cartera 1.651.913 acciones propias con un coste de 31.414 miles de euros.

Ganancia por acción

Las ganancias por acción se calculan dividiendo el resultado neto del periodo intermedio atribuible a los accionistas ordinarios de la matriz entre el número medio de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

El Grupo Martinsa-Fadesa tiene emitidos instrumentos financieros que pueden convertirse en acciones ordinarias en el futuro. Teniendo en cuenta:

- El valor de la acción a percibir está basado en la cotización de un determinado número de sesiones.
- Como consecuencia de la situación concursal la cotización de los títulos de la Sociedad está suspendida.
- El resultado del periodo es negativo.

Por estos motivos, las acciones son antidilusivas y no se consideran para el cálculo de la ganancia diluida por acción.

Los siguientes cuadros reflejan los ingresos e información del número de acciones utilizadas para el cálculo de las ganancias básicas por acción que coincide con las ganancias diluidas por acción:

	jun-13	jun-12
Resultado básico neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (miles de euros)	(267.336)	(316.983)
Número medio ponderado de acciones ordinarias considerando las ampliaciones de capital y las acciones propias	91.569.099	91.569.099
Ganancias básicas por acción (euros)	(2,92)	(3,46)

Otra información.

Dada la naturaleza de las acciones, la Sociedad dominante sólo tiene conocimiento de los porcentajes de participación en su capital de aquellas personas que comunican este hecho a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas las personas y/o las entidades con participación igual o superior al 10% del capital suscrito que han comunicado este hecho son Don Fernando Martín Álvarez y Don Antonio Martín Criado con una participación indirecta del 44,46% y del 15,11%, respectivamente. No obstante, estos actúan concertadamente según pacto para-social con un 59,28%

(44,46%+14,82%). A dicha fecha y según la misma fuente, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en su conjunto poseen una participación directa e indirecta que suponen un 70,62% del capital social de la Sociedad Dominante.

Las sociedades ajenas al Grupo que a 30 de junio de 2013 poseen una participación superior al 10% del capital en alguna de las sociedades del Grupo y Negocios Conjuntos son las siguientes:

jun-13

Sociedad titular de la participación	Participación	Sociedad del grupo participada
Nozar, S.A.	50%	Desarrollos Urbanísticos Nozar Martinsa, S.L.
Invercalesa, S.A.	50%	Eólica Martinsa Grupo Norte, S.L.
Prokom Investments, S.A.	49%	Fadesa Prokom Polska, s.p. z.o.o.
Douja Promotion, Groupe Adoha, S.A.	50%	General Firm of Morocco, S.A.
Intermediación y Patrimonios, S.L. y Grupo Inmobiliario Ferrocarril, S.L.	45%	Inpafer Vivienda Joven, S.L.
Eastern Projects Development, Inc.	50%	Inversiones Amova, S.L.
Arévalo Tejedor, S.L. y Jesús López Arevalo	52,50%	Martinsa Norte, S.A.
Anjoca, S.L.	50%	Sanatorio 2000, S.L.
Rover Alcisa Inmobiliaria, S.L.U.	50%	Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.
Itaca Energy, S.L.	45%	Task Arando, S.L.

Ninguna de las acciones de las sociedades dependientes cotiza en bolsa.

Patrimonio neto de accionistas minoritarios.

Las variaciones en el patrimonio neto de los accionistas minoritarios como consecuencia de las operaciones realizadas en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 y en el ejercicio 2012 son las siguientes:

<i>jun-13</i>		<i>miles de €</i>		
Sociedad	Saldo a 31/12/2012	Participación result. 2013	Adiciones (Retiros)	Saldo a 30/06/2013
Construcciones Pórtico, S.L.	(27)	--	(0)	(27)
Martinsa Norte, S.A.	4.181	(104)	69	4.146
Fercler, S.L.	(7)	(41)	2	(46)
Inpafer Vivienda Joven, S.L.	1.151	20	(1)	1.170
Grupo Financire Rive Gauche	537	(74)	--	463
Fadesa Prokom	21.126	(714)	(759)	19.652
Task Arando, S.L.	(265)	--	--	(265)
Total	26.696	(913)	(690)	25.093

<i>2012</i>		<i>miles de €</i>		
Sociedad	Saldo a 31/12/2011	Participación result. 2012	Adiciones (Retiros)	Saldo a 31/12/2012
Construcciones Pórtico, S.L.	(27)	--	--	(27)
Martinsa Norte, S.A.	4.177	4	--	4.181
Fercler, S.L.	17	(16)	(8)	(7)
Inpafer Vivienda Joven, S.L.	1.134	14	3	1.151
Grupo Financire Rive Gauche	157	344	36	537
Fadesa Prokom	18.053	1.426	1.647	21.126
Task Arando, S.L.	(271)	6	--	(265)
Total	23.240	1.778	1.678	26.696

Situación patrimonial de la Sociedad Dominante

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades de capital deberán disolverse cuando las pérdidas del ejercicio dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o reduzca en la medida de lo suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

Conforme al artículo 36 del Código de Comercio, a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo. También a los citados efectos, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

Por otra parte, la Resolución de 20 de diciembre de 1996, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se fijan criterios generales para determinar el concepto de patrimonio contable, a efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstos en la legislación mercantil, establece que los préstamos participativos que figuren en el balance de la Sociedad en la agrupación correspondiente a los acreedores, se tendrán en cuenta en la cuantificación del patrimonio contable a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstos en la legislación mercantil.

Asimismo y aunque de forma excepcional y únicamente mientras esté vigente el apartado 1 de la Disposición Adicional única 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, cuyo plazo fue ampliado hasta 31 de diciembre de 2013, a los solos efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 363 y 327 de la Ley de Sociedades de Capital, 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 de la Ley de Sociedades de Capital al 30 de junio de 2013 es el que se desglosa a continuación:

	<i>miles de €</i>
Patrimonio neto	(3.934.293)
Préstamos participativos	1.487.752
Menos: Pérdida por deterioro que no computa	2.284.268
Patrimonio neto para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital	(162.273)
Intereses de DC ordinaria	26.643
Capital social	2.796
Necesidades adicionales para reequilibrio patrimonial	137.495

En consecuencia con lo anterior, al 30 de junio de 2013, la Sociedad Dominante se encontraría en causa de disolución. No obstante lo anterior, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros se han llevado a cabo las medidas necesarias para restablecer el equilibrio patrimonial, consistentes en:

- Aprobación por la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio (en adelante CCS) para convertir en préstamos participativos los intereses devengados en el primer semestre de 2013 por los créditos concursales ordinarios, que ascienden a 27 millones de euros. Esta aprobación está condicionada a que se consiga cubrir el desequilibrio restante con otras medidas, según se describe a continuación.
- Comunicación escrita favorable por parte de determinados acreedores para formalizar la conversión de créditos subordinados en préstamos participativos por importe de 139 millones de euros.
- Adicionalmente, se ha solicitado a acreedores complementarios a los incluidos en el apartado anterior, titulares de créditos concursales subordinados por importe de 100 millones de euros, para que

conviertan, en el importe necesario, sus créditos en préstamos participativos, según las condiciones definidas en el Convenio de Acreedores.

12.- PROVISIONES

Provisiones no corrientes.

El desglose y movimiento de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado para el primer semestre de 2013 y el ejercicio 2012, es el siguiente:

	<i>miles de €</i>			
	Saldo a		Retiros	Saldo a
Provisiones no corrientes	31/12/2012	Adiciones	Aplicaciones	30/06/2013
Provisiones por compromisos con el personal	423	--	(240)	183
Provisiones para impuestos	46.805	2.498	--	49.303
Provisiones para litigios por defectos constructivos	18.227	1.576	408	20.211
Provisiones para otros litigios	71.854	3.222	3.734	78.810
Provisiones para compromisos	3.808	--	--	3.808
Actualización financiera	--	--	--	--
Total	141.117	7.296	3.902	152.315

El saldo de adiciones ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en los epígrafes de “Otros resultados excepcionales” y “Gastos financieros” por importe de 4.701 miles de euros y 2.595 miles de euros, respectivamente.

	<i>miles de €</i>			
	Saldo a		Retiros	Saldo a
Provisiones no corrientes	31/12/2011	Adiciones	Aplicaciones	30/12/2012
Provisiones por compromisos con el personal	289	134	--	423
Provisiones para impuestos	74.032	1.265	(28.492)	46.805
Provisiones para litigios por defectos constructivos	18.770	1.768	(2.311)	18.227
Provisiones para otros litigios	55.445	7.559	8.850	71.854
Provisiones para compromisos	3.808	--	--	3.808
Actualización financiera	--	--	--	--
Total	152.344	10.726	(21.953)	141.117

Provisiones por compromisos con el personal.

Algunas de las sociedades del Grupo, por la regulación de los respectivos convenios colectivos, tienen contraído premios de jubilación con sus empleados si se cumplen determinadas circunstancias relativas a número de años de antigüedad en la empresa y jubilación a una edad concreta. Para atender esta circunstancia, las sociedades del Grupo afectadas han realizado una provisión basada en estudios actuariales.

Provisiones para impuestos.

Los conceptos más significativos registrados en este epígrafe son: Provisión para el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por 6.699 miles de euros (6.699 miles de euros en 2012), las actas incoadas en dicho ejercicio 2010 a la Sociedad Dominante por importe de 26.339 miles de euros (26.339 miles de euros en 2012) y 16.265 miles de euros (13.735 miles de euros en 2012) para otros riesgos de carácter fiscal.

No es posible determinar el plazo de realización de estas provisiones si bien se espera que sea superior a 5 años.

Provisiones para pasivos contingentes por defectos constructivos.

Las sociedades del Grupo han recibido demandas judiciales por defectos constructivos en promociones entregadas. De acuerdo con los informes periciales analizados se estima que el importe necesario para atender a las posibles resoluciones judiciales por estos motivos sería de 20.211 miles de euros (18.373 miles de euros en 2012).

Provisiones para otros litigios y compromisos.

Corresponden a la cuantificación de riesgos y gastos futuros por litigios en curso. Las sociedades del Grupo mantienen registrado al 30 de junio de 2013 un saldo de 82.618 miles de euros (80.724 miles de euros en 2012) para atender dichos compromisos.

No es posible determinar el plazo de realización de estas provisiones si bien se espera que sea superior a 3 años.

Provisiones corrientes.

El desglose y movimiento de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2013 y al cierre de ejercicio 2012, es el siguiente:

jun-13					<i>miles de €</i>
	Saldo a 31/12/2012	Dotaciones	Aplicaciones	Trasposos	Saldo a 31/06/2013
Provisiones para reparaciones	1.465	--	(184)	2	1.283
Provisiones para costes pendientes	38.286	304	(2.247)	77	36.420
Otras provisiones	--	--	--	--	--
	39.751	304	(2.431)	79	37.703

2012					<i>miles de €</i>
	Saldo a 31/12/2011	Dotaciones	Aplicaciones	Trasposos	Saldo a 31/12/2012
Provisiones para reparaciones	2.044	--	(354)	(225)	1.465
Provisiones para costes pendientes	63.136	(1.094)	(7.729)	(16.027)	38.286
Otras provisiones	--	--	--	--	--
	65.180	(1.094)	(8.083)	(16.252)	39.751

Provisiones para reparaciones.

Las provisiones por garantías se reconocen a la fecha de la venta de los productos relevantes, de acuerdo con la mejor estimación de la Dirección del gasto necesario para hacer frente a la obligación del Grupo. El cálculo de dicha estimación se realiza en función de un porcentaje de las ventas del ejercicio y el precedente, basado en cálculos estadísticos.

El período en que se espera que se realice, bien porque se pongan de manifiesto los riesgos cubiertos o porque no se produzcan, es de dos años.

Provisiones para costes pendientes.

Esta provisión corresponde a los costes pendientes de incurrir imputables a unidades inmobiliarias que han sido registradas como ventas. En general, para viviendas entregadas, incluye conceptos de ejecución material de obra, normalmente costes pendientes de incurrir en urbanizaciones y sistemas generales en grandes ámbitos de desarrollo. Adicionalmente, para parcelas y bolsas de suelo vendidas se consideran en este epígrafe los costes pendientes de incurrir de carácter general, necesario para calcular el planeamiento urbanístico de suelo.

El período en que se espera que se realice normalmente no excede de dos años desde de la fecha de cierre del ejercicio.

13.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Litigios.

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los principales litigios en los que se hallan incursas las sociedades del Grupo, son los siguientes:

Litigios de carácter fiscal.

La situación de los litigios de carácter fiscal es la misma que la que se refleja en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012. La totalidad de la deuda tributaria recogida en las actas de disconformidad ha sido provisionada en estos estados financieros consolidados adjuntos, si bien se considera que existen argumentos técnicos razonables para que este proceso pueda concluir satisfactoriamente para los intereses de la Sociedad por la vía contenciosa.

Otros litigios.

La relación de los litigios más significativos de carácter no fiscal que se encuentran en curso a la fecha de elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se detalla en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012. En general se encuentran en un proceso similar al indicado en dichas cuentas, debiendo destacar:

- Con relación a los litigios entablados por la sociedad mejicana Espacia Avante, S.A. de C.V. contra la sociedad del Grupo Inmobiliaria Fadesamex, S.A. de C.V., el recurso de casación relativo al procedimiento 782/2009 referido en las Cuentas Anuales del ejercicio 2012, ha sido desestimado sin que en consecuencia pueda derivarse perjuicio patrimonial para Fadesamex de tal procedimiento.

No obstante señalar que mediante sentencia definitiva de 8 de septiembre de 2010, se condenó a Fadesamex al pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por Espacia Avante en el juicio ejecutivo 710/2010 iniciado para el cobro de pagarés por importe principal de 48.808 miles de euros. Espacia Avante inició la ejecución de tal sentencia; el 4 de julio de 2013 se aprobó el importe de intereses y costas del procedimiento, cuantías ambas recurridas por Fadesamex al entenderse no corresponden a las legalmente exigibles. Paralelamente, Espacia Avante ha iniciado la ejecución del importe principal reclamado si bien en el momento actual el procedimiento se encuentra en un momento inicial, analizándose por Fadesamex las alternativas a adoptar para minimizar el posible impacto de la sentencia y proteger su activo.

- En relación con la demanda de arbitraje ante la CCI interpuesta por Douja Promotion Groupe Addoha, S.A. contra Martinsa Fadesa, S.A., durante el primer semestre de 2013, ha sido alcanzado un acuerdo transaccional entre las partes, poniendo fin a las controversias.

Los Administradores de Martinsa-Fadesa, S.A. consideran que las provisiones registradas en el estado de situación financiera intermedio consolidado cubren adecuadamente los riesgos por litigios y demás operaciones descritas en esta nota, por lo que no se esperan que de los mismos se desprendan pasivos adicionales a los registrados.

Arrendamiento financiero y compromisos de compra a plazo.

El Grupo tiene arrendamientos financieros y contratos de compra a plazos, de varios elementos de transporte y maquinaria. Los contratos incluyen las condiciones de renovación, pero no opciones de compra ni cláusulas escaladas. Las renovaciones son una opción de la entidad arrendataria específica. Los pagos mínimos futuros en concepto de arrendamientos financieros y compras a plazo, junto con el valor actual de los pagos mínimos netos, no son significativos.

Adicionalmente las Sociedades del Grupo tienen formalizadas diversos contratos de arrendamiento operativo que no suponen pagos futuros significativos.

Garantías y avales.

Como consecuencia del contrato de venta de Escayolas Alba, S. L., el Grupo ha asumido un compromiso para hacerse cargo de determinados pasivos en el caso de que la Administración del Gobierno de la Rioja reclamase la retrocesión de subvenciones por importe de 800 miles de euros (800 miles de euros en 2012). La Dirección del Grupo considera que esta circunstancia es posible pero no probable de acuerdo con la información existente a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Otros compromisos.

Las sociedades del Grupo mantienen formalizados contratos de venta por valor de 213 millones de euros (245 millones de euros a diciembre de 2012) sobre existencias de promociones en curso.

La Sociedad Dominante tiene concedidas opciones de ventas de suelo a terceros por un importe de 27 millones de euros. Estas opciones, si fueran ejercidas por el titular del derecho, obligarían a comprar a la Sociedad Dominante y a un desembolso de 15 millones de euros, compensando 12 millones de euros de créditos pendientes de cobro por parte de Martinsa Fadesa, S.A. Las opciones se podrán ejercitar en un calendario que va desde el 2013 hasta el 2014.

14.- IMPUESTOS

14.1.- Tributación en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

Dado que a 30 de junio de 2013, como ya se ha explicado en la Nota 1.2, la Sociedad Dominante así como otras sociedades dependientes se encontraba en situación de concurso de acreedores, ello las impide formar parte del Grupo de consolidación fiscal 100/99 del cual Martinsa Fadesa, S.A. era la Sociedad Dominante. Dicha exclusión determina la extinción del Grupo con los efectos establecidos en el art. 81 de la LIS, por lo cual estas sociedades tributarán en el primer semestre del ejercicio 2013 en régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

14.2- Ejercicios sujetos a inspección fiscal.

Durante el ejercicio 2010 concluyeron las actuaciones inspectoras iniciadas en 2008 y ampliadas en 2009 a la Sociedad Dominante para los siguientes ejercicios e impuestos: 2003 a 2007 para el Impuesto de Sociedades, 2004 a 2008 para el IVA y del 01/2007 a 11/2008 para Retenciones a cuenta de no Residentes con los resultados indicados en las cuentas anuales de 2012. En consecuencia, a la fecha de formulación de los

presentes estados financieros, los ejercicios e impuestos abiertos a inspección para la sociedad Dominante y las filiales: Obralar, S.L.; Inmobiliaria Fuerteventura S.A. y Eurogalia, son los siguientes:

- IS ejercicio 2009 a 2012
- IVA diciembre 2009 a junio 2013
- IRPF diciembre 2009 a junio 2013

Para el resto de las sociedades del Grupo, con carácter general, están abiertos a inspección todos los impuestos y ejercicios no prescritos según la normativa aplicable a cada sociedad.

14.3.- Conciliación del resultado contable y fiscal.

El gasto por impuesto de sociedades se corresponde con el registrado a efectos individuales por sociedades extranjeras por aplicación de las normas fiscales locales, por importe de 942 miles de euros de ingreso.

14.4.- Impuestos diferidos.

La composición de los impuestos diferidos de activos y pasivo al 30 de junio de 2013 sigue siendo muy similar a la existente a 31 de diciembre de 2012, que se detalla en las cuentas anuales de dicho ejercicio. Durante el periodo de seis meses del ejercicio 2013 no hay movimientos significativos de estos conceptos. En todo caso, a 30 de junio de 2013, al igual que al 31 de diciembre de 2012, continúan vigentes impuestos diferidos de activo no registrados por importe similar a los diciembre de 2012.

14.5.- Saldos con Administraciones Públicas corrientes.

Administraciones públicas deudoras:

A 30 de junio de 2013 el Grupo mantiene registrado en el epígrafe de “Administraciones públicas deudoras” un saldo de 8.945 miles de euros que incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) IVA a compensar por sociedades extranjeras por importe de 3.865 miles de euros (9.765 miles de euros en 2012).
- b) IVA a devolver o diferido pendiente de devengar por importe de 4.595 miles de euros (4.511 miles de euros en el 2012).

Administraciones públicas acreedoras

A 30 de junio de 2013 el Grupo mantiene registrado en el epígrafe de “Administraciones públicas acreedoras” un saldo de 12.201 miles de euros que incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) IVA a pagar o diferido por 6.061 miles de euros. (3.225 miles de euros en 2012).
- b) IVA acreedor en sociedades extranjeras por 4.764 miles de euros (5.241 miles de euros en 2012).
- c) Retenciones sobre salarios a empleados y sobre honorarios de profesionales por 322 miles de euros (397 miles de euros en 2012).
- d) Otros impuestos por 1.094 miles de impuestos (275 miles de euros en 2012).

14.6.- Otra información.

Existen diversas sociedades del Grupo que tienen, a título individual, pérdidas fiscales por declaraciones fiscales presentadas a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados por importe de 3.572 millones de euros. De las bases imponibles declaradas pendientes de compensar 3.395 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante, las cuales fueron generadas en los ejercicios 2007 a 2012. A las pérdidas fiscales indicadas anteriormente hay que añadir las generadas en el primer semestre de 2013.

La Sociedad Dominante tiene un acuerdo de aplazamiento de pago con la Agencia Tributaria por el importe de la deuda concursal privilegiada, cuyo saldo al 30 de junio de 2013 asciende a 49.202 miles de euros. Los vencimientos de esta deuda son el 20 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, por importe de, 1.522, 9.637 y 38.043 miles de euros, respectivamente.

15.- INGRESOS Y GASTOS

15.1.- Gastos de personal.

Gastos de personal	miles de €	
	junio 2013	junio 2012
Sueldos, salarios y asimilados	4.965	6.357
Cargas sociales	1.394	1.101
Total	6.359	7.458

El número medio de personas empleadas por el Grupo en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 y 2012 distribuido por categorías y segmentos, fue el siguiente:

Plantilla media primer semestre 2013

Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	29	6	35
Técnicos titulados	49	36	85
Administrativos	7	22	29
Comerciales	7	6	13
Operarios subalternos	1	--	1
Total	93	70	163

Plantilla media primer semestre 2012

Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	29	7	36
Técnicos titulados	46	31	77
Administrativos	10	28	38
Comerciales	8	8	16
Operarios subalternos	2	--	2
Total	95	74	169

15.2.- Variación de provisiones.

La composición de este epígrafe es la siguiente: (se muestran los gastos en positivo y los ingresos en negativo)

Variación de provisiones de tráfico.

Los movimientos del epígrafe de la cuenta de resultados intermedia consolidada "Variación de provisiones de tráfico e inmovilizado" para el ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2013 y 2012 se detalla como sigue:

jun-13				<i>miles de €</i>
Provisiones				
tráfico	Dotaciones	Reversión	Total	
Provisión para existencias (Nota 10)	144.916	(334)	144.582	
Provisión para Insolvencias de tráfico	8.366	--	8.366	
Total	153.282	(334)	152.948	

jun-12				<i>miles de €</i>
Provisiones				
tráfico	Dotaciones	Reversión	Total	
Provisión para existencias	243.683	--	243.683	
Provisión para Insolvencias de tráfico	6.123	--	6.123	
Otras operaciones de tráfico	--	(25.979)	(25.979)	
Total	249.806	(25.979)	223.827	

15.3.- Ingresos y gastos financieros.

Este epígrafe de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada se desglosa en el siguiente cuadro:

	<i>miles de €</i>	
Diferencial financiero	jun-13	jun-12
Gastos financieros	(20.690)	(13.420)
Gastos financiero deuda concursal (Nota 1.2)	(70.844)	(73.800)
Diferencias de cambio netas	--	--
Gastos financieros capitalizados	8.760	6.767
Gastos financieros	(82.774)	(80.453)
Diferencias de cambio netas	505	11.200
Ingresos financieros	18.759	12
Ingresos financieros	19.264	11.212

La mayor parte del saldo correspondiente a ingresos financieros registradas a 30 de junio de 2013 corresponden a quitas sobre deudas por parte de entidades financieras.

16.- PARTES VINCULADAS

Los estados financieros intermedios consolidados incluyen los estados financieros de Martinsa-Fadesa, S.A. y de las sociedades dependientes. Las operaciones entre la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, forman parte del tráfico habitual de la Sociedad Dominante en cuanto a su objeto y condiciones, y han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Adicionalmente a lo anterior, se definen las siguientes partes vinculadas:

- Accionistas relevantes:
- Empresas asociadas y de control conjunto
- Administradores y Alta Dirección

Accionistas relevantes.

En la medida en que las acciones de Martinsa-Fadesa, S.A. están representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo, por tanto, un registro de accionistas mantenido por la propia Sociedad, no se puede

conocer con exactitud la estructura de propiedad de la misma. En cualquier caso, la Sociedad no conoce la existencia de titulares de participaciones significativas que no sean consejeros (incluyendo su participación indirecta).

Martinsa-Fadesa, S.A. es sociedad dependiente de las sociedades o personas detalladas a continuación, los que ostentan una participación total del 70,62%, siendo el 6,91 % participación directa y del 63,71% participación indirecta, según el siguiente desglose:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Nº acciones directas	% de control directo	% de control indirecto
Fernando Martín Álvarez (*)	41.435.200	--	44,46%
Antonio Martín Criado	14.082.731	--	15,11%
Aguieira Inversiones, S.L.	6.441.381	6,91%	--
Jesús Ignacio Salazar Bello	3.849.068	--	4,13%
Fernando Martín del Agua	12	--	0,00%
Estructuras Deportivas Edaval, S.L.	8.137	--	0,01%
Total	65.816.529	6,91%	63,71%

(*) Adicionalmente, D. Antonio Martín Criado, que posee un 15,11% de participación indirecta, por acuerdo para-sociales actúa de forma concertada con D. Fernando Martín Álvarez con el 14.29% de su participación.

Durante los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012 no han existido transacciones entre accionistas relevantes o sociedades de sus respectivos Grupos y las sociedades del grupo.

Empresas asociadas y control conjunto.

Al 30 de junio de 2013 y 2012 el detalle de saldos y transacciones con estas sociedades es el siguiente:

Saldos y Transacciones junio 2013	<i>miles de €</i>				
	Créditos (Nota 7.1)	Deudas	Cuentas a cobrar	Ingresos	Gastos
Asociadas Financieras Rive Gauche	32.738	3.978	--	--	86
Casasola, explotaciones Agropecuarias, S.A.	59	--	148	--	--
Desarrollos Urbanísticos Nozar-Martinsa, S.L.	26.607	--	--	--	--
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	260	--	--	--	--
Desarrollos de Proyectos Castilla y León, S.L.	30	--	89	--	--
Groupe Fadesa Maroc y sociedades dependientes	--	2.612	--	--	--
Guadalmina Golf, S.A.	--	--	--	--	--
Iberdom Sp. Z.o.o.	965	--	--	--	--
Iberinvest, S.L.SP. ZOO S.L.	--	--	--	--	--
Inversiones Inmob. Rústicas Urbanas 2000, S.A.	1.720	--	2.506	--	--
Pintura Meldolf, S.A.U.	84	--	--	--	--
RTM Desarrollo Urbanísticos y Sociales, S.A.	16.315	--	50	--	--
Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.	--	--	590	--	--
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	120	--	--	--	--
Residencial Golf Mar, S.L.	--	--	9	--	--
Total	78.898	6.590	3.392	--	86

Saldos y Transacciones Diciembre 2012	<i>miles de €</i>				
	Créditos	Deudas	Cuentas a cobrar	Ingresos	Gastos
Asociadas Financieras Rive Gauche	30.951	3.201	--	349	--
Casasola, explotaciones Agropecuarias, S.A.	59	--	93	--	--
Desarrollos Urbanísticos Nozar-Martinsa, S.L.	26.607	--	--	--	--
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	130	--	--	--	--
Desarrollos de Proyectos Castilla y León, S.L.	30	--	89	--	--
Groupe Fadesa Maroc y sociedades dependientes	14.838	--	212	--	--
Guadalmina Golf, S.A.	--	--	--	--	--
Iberdom Sp. Z.o.o.	965	--	--	--	--
Iberinvest, S.L.SP. ZOO S.L.	--	--	--	--	--
Inmoprado Laguna, S.L.	--	--	--	--	--
Inversiones Inmob. Rústicas Urbanas 2000, S.A.	938	--	2.506	--	--
Pintura Meldolf, S.A.U.	84	--	--	--	--
RTM Desarrollo Urbanísticos y Sociales, S.A.	16.317	--	818	--	--
Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.	--	--	--	--	--
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	120	--	--	--	--
Residencial Golf Mar, S.L.	--	--	--	--	--
Total	91.039	3.201	3.718	349	--

Administradores y Alta Dirección.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante y demás personas que asumen la gestión de Martinsa Fadesa, S.A. al nivel más elevado, así como los accionistas representados en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante o las personas físicas o jurídicas a las que representan, no han realizado durante los ejercicios 2013 y 2012 transacciones relevantes con sociedades del Grupo.

Las retribuciones devengadas durante el primer semestre del ejercicio 2013 por los miembros del Consejo de Administración, así como otro tipo de prestación ascienden a 1.208 miles de euros (1.406 miles de euros en junio 2012), de los que 952 miles de euros son retribuciones en calidad de administradores (986 miles de euros en junio 2012), 256 miles de euros en concepto de dietas (336 miles de euros en junio 2012) y 0 miles de euros en concepto de sueldos y salarios (84 miles de en junio 2012). Los miembros del consejo de administración de la Sociedad dominante no disfrutan de otros beneficios tales como préstamos, seguros de vida.

Los miembros del Consejo de Administración no perciben ninguna otra retribución o prestación por pertenencia a otros consejos de administración de sociedades del Grupo. La relación de los cargos de dichos miembros en otras empresas del Grupo figura detallada en el Informe Anual del Gobierno Corporativo.

Las retribuciones devengadas durante primer semestre del ejercicio 2013 por los miembros de la alta dirección ascienden a 177 miles de euros (173 miles de euros en junio 2012). Dicho colectivo no disfruta de otros beneficios, tales como préstamos, planes de pensiones u otros análogos.

17.- HECHOS POSTERIORES

Como se indica en anteriores Notas con posterioridad al cierre de los presentes estados financieros intermedios y con el fin de equilibrar la situación patrimonial, se ha obtenido o realizado las siguientes acciones:

- Aprobación por la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio (en adelante CCS) para convertir en préstamos participativos los intereses devengados en el primer semestre de 2013 por los créditos concursales ordinarios, que ascienden a 27 millones de euros. Esta aprobación está condicionada a que se consiga cubrir el desequilibrio restante con otras medidas, según se describe a continuación.
- Comunicación escrita favorable por parte de determinados acreedores para formalizar la conversión de créditos subordinados en préstamos participativos por importe de 139 millones de euros.

- Solicitud a acreedores complementarios a los incluidos en el apartado anterior, titulares de créditos concursales subordinados por importe de 100 millones de euros, para que conviertan, en el importe necesario, sus créditos en préstamos participativos, según las condiciones definidas en el Convenio de Acreedores.

Martinsa-Fadesa, S. A. y Sociedades dependientes

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

Visión general de los resultados

Entorno económico

Durante los últimos meses la economía española se ha visto fuertemente afectada por el recrudecimiento de las tensiones financieras en la zona euro. Al agravamiento de la crisis de deuda soberana han contribuido factores de distinta naturaleza, entre los que figuran las propias dudas suscitadas en torno a las necesidades de recapitalización de su sistema financiero y su capacidad para completar el proceso de consolidación fiscal según las pautas acordadas a escala europea.

En cuanto a la economía mundial, en la última reunión del G-20 los Ministros de Finanzas y los Gobernadores de Bancos Centrales antepusieron el crecimiento y la creación de empleo a las políticas de austeridad. El documento constataba que la economía global continuaba siendo demasiado débil y su recuperación era aún frágil e irregular, con unos índices de paro excesivamente altos en muchos países.

El ministro de Economía español, Luís de Guindos reconoció que la UE ha asumido una percepción influida por los planteamientos del FMI, según la cual el ajuste fiscal debe adaptarse a la situación del ciclo económico y medirse “en términos estructurales” y no plantear únicamente “objetivos estrictamente nominales de evolución del déficit público”

La economía española moderó significativamente el ritmo de contracción de la actividad por segundo trimestre consecutivo. Se estima que el PIB disminuyó un 0,1 % respecto a los tres primeros meses del año. Con todo, el PIB español era al acabar junio un 1,8% menor que un año antes.

La actividad de la zona euro mejoró levemente en el segundo trimestre, la inflación siguió una trayectoria descendente, hasta alcanzar una tasa interanual del 1,6 % en junio, de modo que la unión económica y monetaria (UEM) consolidó tasas de inflación en niveles significativamente por debajo del 2 %

El ECOFIN, en su reunión del 21 de junio, acordó una extensión de los plazos exigidos para situar el déficit público por debajo del 3 % del PIB para aquellas economías que se enfrentan a un mayor deterioro de la situación macroeconómica, En el caso de España, la extensión del plazo fue de dos años (hasta 2016) y comportó una relajación del objetivo presupuestario para 2013, desde el 4,5 % anterior al 6,5 % del PIB

La Compañía está enfocando sus mayores esfuerzos en el cumplimiento del convenio de acreedores y en continuar su actividad. Las premisas básicas en el desarrollo de la actividad de la compañía se basan en una estrategia sostenida cuyas claves son las siguientes:

PRIMERO.- Apostar por el desarrollo urbanístico de nuestros activos inmobiliarios, que darán valor a la compañía a futuro.

SEGUNDO.- Impulsar la internacionalización de la compañía, en aquellos países donde nuestra presencia está muy consolidada, a saber: Francia, México, Marruecos y Polonia.

TERCERO.- Mantener la implantación geográfica en el territorio español.

CUARTO.- Desarrollar una política comercial muy agresiva de puertas hacia fuera. La retracción de la demanda de viviendas es consecuencia de los precios, pero sobre todo de las dificultades de financiación que encuentran los potenciales compradores. Frente a ello es necesario salir al encuentro del cliente y ofrecerle fórmulas imaginativas y flexibles que faciliten la transacción.

Igualmente, debemos buscar fórmulas imaginativas para dar salida las viviendas ya terminadas, haciendo todo lo posible para mejorar las condiciones de adquisición, tanto mediante descuentos atractivos como ayudando al cliente a encontrar la hipoteca más favorable. Se trata por tanto de saber ser flexibles, estudiando caso a caso para ajustarnos a las circunstancias particulares de cada cliente y a la realidad del mercado.

QUINTO.- Apostar por un mayor nivel de transparencia y calidad en la gestión, tanto interna como externa, continuando con la implementación de los procedimientos de prevención del blanqueo de capitales y la adaptación de nuestros sistemas de control interno sobre la información financiera a las recomendaciones de la CNMV. Procesos que mantenemos para el futuro.

Hechos destacados

Grupo Martinsa-Fadesa, es un grupo de empresas dedicadas fundamentalmente a la actividad inmobiliaria. Su objeto social y actividades principales consisten en el desarrollo urbanístico, la promoción inmobiliaria y la construcción, contemplando también todas las actuaciones derivadas de las mismas (compra y venta de solares, edificación, gestión urbanística, etc.).

Para Martinsa-Fadesa el primer semestre de 2013 sigue estando marcado por el impacto que el negativo entorno económico está teniendo sobre el sector inmobiliario y sobre la restricción de la liquidez por parte de las entidades financieras.

El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo Martinsa-Fadesa a 30 de junio, según la actualización de la valoración realizada por TECNITASA, VALMESA y THIRSA, asciende a 3.215,5 millones de euros siguiendo la metodología de cálculo de la Orden ECO-805/2003.

Martinsa-Fadesa mantiene su presencia internacional en Francia, Marruecos, México, Rumanía, Hungría, Polonia y República Checa.

Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre de los estados financieros intermedios y con el fin de equilibrar la situación patrimonial, se ha obtenido o realizado las siguientes acciones:

- Aprobación por la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio (en adelante CCS) para convertir en préstamos participativos los intereses devengados en el primer semestre de 2013 por los créditos concursales ordinarios, que ascienden a 27 millones de euros. Esta aprobación está condicionada a que se consiga cubrir el desequilibrio restante con otras medidas, según se describe a continuación.
- Comunicación escrita favorable por parte de determinados acreedores para formalizar la conversión de créditos subordinados en prestamos participativos por importe de 139 millones de euros.
- Solicitud a acreedores complementarios a los incluidos en el apartado anterior, titulares de créditos concursales subordinados por importe de 100 millones de euros, para que conviertan, en el importe necesario, sus créditos en préstamos participativos, según las condiciones definidas en el Convenio de Acreedores.

Evolución de los negocios del Grupo

El volumen de ingresos del grupo alcanzó a 30 de Junio de 2013 la cifra total de 49 millones de euros, correspondiendo íntegramente a la actividad inmobiliaria.

Durante el primer semestre del año 2013 se han realizado ventas netas por importe de 47 millones de euros; de ellos, el 55% proceden del área internacional y el 45% de España. Adicionalmente se han realizado otras operaciones por 16,68 millones de euros que corresponden a ejecuciones hipotecarias que, por aplicación de la normativa contable, no se registran como ingresos.

En el primer semestre del 2013, el Grupo Martinsa-Fadesa ha totalizado 112 unidades escrituradas (viviendas, locales comerciales y oficinas). De ellas, 60 (54%) corresponden a España, y 52 (46%) al área internacional (casi en su totalidad a Polonia). De las entregas, el 45% corresponden a escrituras de preventas de ejercicios anteriores y 55% a ventas nuevas en el presente ejercicio.

En cuanto a nuevas ventas sobre plano, el grupo ha totalizado 201 unidades. Íntegramente corresponden al área internacional, de las que principalmente el 42% corresponden a Polonia, 31% a Francia y el resto a Marruecos.

Además, durante el primer semestre del año se han producido 3 avances urbanísticos que afectan a 481.338 metros cuadrados potencialmente edificables y a 3.586 viviendas.

Investigación y Desarrollo e instrumentos financieros derivados

Dadas las actividades de la Compañía habitualmente no se realizan actividades de investigación y desarrollo. El Grupo no tiene instrumentos financieros derivados.

Acciones propias

No se han realizado operaciones con acciones propias en el ejercicio

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INFORME FINANCIERO

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de MARTINSA-FADESA, S.A., D. Ángel Varela Varas, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios resumidos consolidados relativos al primer semestre del 2013, formulados en la reunión del 31 de julio de 2013 y, elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de MARTINSA-FADESA, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que los informes de gestión aprobados junto con aquellas incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del MARTINSA-FADESA, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de MARTINSA-FADESA, en señal de conformidad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

En Madrid, a 31 de julio de 2013

<hr/> D. Ángel Varela Varas Secretario	<hr/> D. Fernando Martín Alvarez Presidente	<hr/> Cleveland Golf Spain. S.L (Unipersonal) Representada por D. Antonio Martín Criado Vicepresidente
<hr/> Bratin S.L (Unipersonal). Representada por D. Rafael Bravo Caro Vocal	<hr/> TASK ARENAL, S.L. Representada por D. Jesús Ignacio Salazar Bello Vocal	<hr/> D. Fernando Martín del Agua Vocal
<hr/> FT Castellana Consultores Inmobiliarios S.A.U. Representada por D. Javier Martín del Agua Vocal	<hr/> D. Arturo Moya Moreno Vocal	<hr/> Almarfe, S.L. Representada por D. Javier Díaz Giménez Vocal
<hr/> Femaryl, S.L: Representada por D. Eduardo Vílchez Masso Vocal	<hr/> No firma por ausencia	<hr/> Aguieira Inversiones, S.L. Representada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián Vocal