

# **Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Semestrales  
Resumidos Consolidados e  
Informe de Gestión Consolidado  
intermedio correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2017

## SOTOGRANDE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### BALANCE DE SITUACIÓN RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas	Ejercicio 30.06.17(*)	Ejercicio 31.12.16(**)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	Ejercicio 30.06.17(*)	Ejercicio 31.12.16(**)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			45.054	<b>PATRIMONIO NETO:</b>			10.974
Activo intangible	Nota 4	1.770	1.806	<b>FONDOS PROPIOS-</b>	Nota 9	2.063	
Inmovilizado material	Nota 6	30.226	30.507	Capital social		26.948	26.948
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	2.266	2.592	Prima de emisión		(31.352)	59.353
Inversiones financieras no corrientes-	Nota 5	1.498	768	Reservas de la Sociedad Dominante		(44.117)	(24.669)
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación		1.302	572	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(54)	(29.051)
Otras inversiones financieras no corrientes		196	196	Acciones y participaciones en patrimonio propias		(8.904)	(58)
<b>Activos por impuesto diferido</b>	Nota 16	9.381	9.381	Pérdidas consolidadas del ejercicio		1.874	(21.749)
				Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		189	10.774
				Intereses minoritarios			200
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		93.341	93.013
				Subvenciones		860	983
				Provisiones no corrientes		969	1.010
				<b>Pasivos financieros no corrientes-</b>	Nota 8	89.507	88.968
				Deudas con entidades de crédito		7.479	6.941
				Acreedores por arrendamientos financieros		11	20
				Otros pasivos financieros		82.017	82.007
				<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		2.005	2.052
				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		22.897	22.016
				Provisiones corrientes		164	250
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			80.949	<b>Pasivos financieros corrientes-</b>	Nota 8	11.321	9.889
Existencias	Nota 7	65.820	68.763	Deudas con entidades de crédito		2.366	3.391
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		3.913	3.305	Acreedores por arrendamientos financieros		4	4
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.417	2.821	Otros pasivos financieros		8.951	6.494
Administraciones Públicas deudoras		467	456	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-</b>		11.412	11.877
Otros deudores		29	28	Acreedores comerciales		9.758	11.371
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	Nota 5	216	98	Administraciones Públicas acreedoras		1.238	391
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		3.211	8.783	Otros acreedores		416	115
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>118.301</b>	<b>126.003</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>118.301</b>	<b>126.003</b>

(\*) Saldos no auditados

(\*\*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 de las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2017.

# SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2017 (*)	30/06/2016 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14	12.654	16.534
Otros ingresos de explotación		880	121
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		<b>13.534</b>	<b>16.655</b>
Variación de productos terminados y en curso		(3.846)	(5.836)
Aprovisionamientos		(745)	(1.170)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		103	8
Gastos de personal		(5.277)	(5.122)
Dotación a la amortización		(1.897)	(1.617)
Resultado en la enajenación de los activos no corrientes		-	-
Otros gastos de explotación		(8.149)	(7.726)
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(6.277)</b>	<b>(4.808)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		-	-
Ingresos financieros		31	15
Gastos financieros		(2.669)	(2.173)
<b>Resultado antes de impuestos de las actividades continuadas</b>		<b>(8.915)</b>	<b>(6.966)</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>	Nota 16	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(8.915)</b>	<b>(6.966)</b>
<b>Resultado integral total:</b>		<b>(8.915)</b>	<b>(6.966)</b>
Resultado del ejercicio atribuibles a-			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(8.904)	(6.960)
Intereses minoritarios		(11)	(6)
<b>Resultado por acción en euros (básica y diluida)</b>		<b>(0,20)</b>	<b>(0,16)</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

## SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

#### CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 30 DE JUNIO DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2017 (*)	30/06/2016 (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (I)		(8.915)	(6.966)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (III)		-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(8.915)</b>	<b>(6.966)</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado resumido consolidado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

## SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global	Acciones Propias	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
			Reserva Legal	Otras Reservas						
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	26.948	59.353	5.026	(29.695)	(29.051)	(58)	(21.749)	10.774	200	10.974
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el periodo</b>	-	-	-	-	-	-	(8.904)	(8.904)	(11)	(8.915)
Distribución de resultados	-	-	-	(6.683)	(15.066)	-	21.749	-	-	-
Acciones propias y otros	-	-	-	-	-	4	-	4	-	4
<b>Saldos al 30 de junio de 2017 (*)</b>	26.948	59.353	5.026	(36.378)	(44.117)	(54)	(8.904)	1.874	189	2.063

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
			Reserva Legal	Otras Reservas					
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	26.948	59.353	5.026	(23.042)	(16.604)	(19.100)	32.581	213	32.794
<b>Ingresos y gastos reconocidos en el periodo</b>	-	-	-	-	-	(6.960)	(6.960)	(6)	(6.966)
Distribución de resultados	-	-	-	(6.645)	(12.455)	19.100	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2016 (**)</b>	26.948	59.353	5.026	(29.687)	(29.059)	(6.960)	25.621	207	25.828

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2017.

# SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

	30/06/2017 (*)	30/06/2016 (**)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(2.853)</b>	<b>(972)</b>
Resultado consolidado antes de impuestos	(8.915)	(6.966)
<b>Ajustes del resultado:</b>		
Amortización del inmovilizado	1.897	1.617
Ingresos financieros	(31)	(15)
Gastos financieros	2.669	2.173
Otros ajustes del resultado (netos)	(42)	2.297
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>1.538</b>	<b>(93)</b>
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>		
Cobros de intereses	31	15
Pagos de intereses	(239)	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(2.025)</b>	<b>(1.276)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(1.254)	(1.264)
Otros activos y pasivos financieros no corrientes	(771)	(12)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(455)</b>	<b>2.131</b>
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>		
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	(1)	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	5	-
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>		
Emisión	995	2.330
Devolución y amortización	(1.454)	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de financiación:</b>	<b>-</b>	<b>(199)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPO DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(5.333)</b>	<b>(117)</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO</b>	<b>8.783</b>	<b>2.600</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>3.211</b>	<b>2.483</b>
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>		
Caja y bancos	3.211	2.483
<b>TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>3.211</b>	<b>2.483</b>

(\*) Saldos no auditados.

(\*\*) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

## Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros  
semestrales resumidos consolidados  
correspondientes al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2017

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

#### a) *Introducción*

Sotogrande, S.A. (en adelante, “la Sociedad Dominante”) es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. Su domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz, y su objeto social, de acuerdo con sus estatutos, es el siguiente:

1. La adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
2. La adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
3. La explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de sociedades dependientes que se dedican a las mismas actividades y que constituyen, junto con Sotogrande, S.A., el Grupo Sotogrande.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria del Grupo se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado, aproximadamente, un 88% de la superficie total. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos y los hoteles de cuatro estrellas Almenara y Sotogrande y la actividad de servicios de mantenimiento y gestión de aguas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 27 de febrero de 2017.

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

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

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2016 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 3 de agosto de 2017, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2016.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016. En consecuencia, al ser consistente su elaboración con los principios y normas utilizados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, no ha sido preciso repetir ni poner al día gran parte de las notas incluidas en los mencionados estados financieros semestrales resumidos consolidados.

*Entrada en vigor de nuevas normas contables*

Durante el primer semestre de 2017 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2017, 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 de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2017:*

<b>Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación a la NIC 7 Iniciativa de desgloses (publicada en enero de 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales sobre las actividades de financiación	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuesto diferidos por pérdidas no realizadas (publicada en enero de 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.	
Mejoras de las NIIF Ciclo 2014-2016: Clarificación en relación con NIIF 12	La clarificación en relación con el alcance de NIIF 12 y su interacción con NIIF 5 entra en vigor en este período.	

El Grupo está aplicando desde su entrada en vigor las normas e interpretaciones señaladas, no habiendo supuesto un cambio significativo en las políticas contables aplicadas por el Grupo.

*Normas e interpretaciones emitidas no vigentes*

A la fecha de elaboración de estas cuentas semestrales resumidas consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su

fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

<b>Nuevas Normas, modificaciones e interpretaciones</b>		<b>Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a Partir de</b>
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31)	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39	
<b>No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea</b>		
Clarificaciones a la NIIF 15 (publicada en abril 2016)	Giran en torno a la identificación de las obligaciones de desempeño, de principal versus agente, de la concesión de licencias y su devengo en un punto del tiempo o a lo largo del tiempo, así como algunas aclaraciones a las reglas de transición.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en que la nueva norma propone un modelo contable único para los arrendatarios (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
NIIF 17 Contratos de seguros (publicada en mayo 2017)	Reemplaza a la NIIF 4, recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 4 Contratos de seguros (publicada en septiembre de 2016)	Permite a las entidades dentro del alcance de la NIIF 4, la opción de aplicar la NIIF 9 ("overlay approach") o su exención temporal.	
Modificación a la NIC 40 Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en diciembre de 2016)	La modificación clarifica que en una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio de uso.	
Mejoras a las NIIF Ciclo 2014-2016 (publicada en diciembre de 2016)	Modificaciones menores de una serie de normas (distintas fechas efectivas, una de ellas 1 enero de 2017).	
CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016)	Esta interpretación establece la "fecha de transacción", a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.	
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales (publicada en junio de 2017)	Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las normas e interpretaciones antes detalladas y, en cualquier caso, su aplicación será objeto de consideración por parte del Grupo una vez aprobadas, en su caso, por la Unión Europea.

En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominantes están evaluando los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas.

### **Adopción de la NIIF 15 y de la NIIF 16**

La NIIF 15 - Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes (NIIF 15) fue emitida por el IASB en mayo de 2014 y es de aplicación a los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, si bien se permite su aplicación anticipada. Esta norma ha sido adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 15 reemplazará a la NIC 18 – Ingresos ordinarios y a la NIC 11 – Contratos de construcción y se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere al cliente. Establece un proceso de cinco pasos para determinar qué ingresos deben reconocerse:

- Identificación de los contratos con clientes;
- Identificación las obligaciones de cumplimiento diferenciadas;
- Determinación del precio;
- Asignación del precio a cada una de las obligaciones de cumplimiento, y
- Reconocimiento al satisfacer cada obligación.

La NIIF 16 – Arrendamientos (NIIF 16) fue emitida por el IASB en enero de 2016. De acuerdo con lo indicado en éste estándar, éste será aplicable en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. El estándar permite su aplicación anticipada a aquellas entidades que apliquen NIIF 15 a la fecha inicial de aplicación de NIIF 16 o con anterioridad a dicha fecha. Hasta la fecha, esta norma no ha sido aún adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 16 aborda el tratamiento contable, tanto desde el punto de vista del arrendatario como del arrendador, de aquéllos contratos que sean o contengan un arrendamiento, tal y como el estándar los define. A este respecto, cabe destacar el mayor detalle, si se compara con la normativa actual, con que el estándar aborda el proceso de determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento.

Los efectos de la adopción de la NIIF 16 para los contratos en que se actúe como arrendador o arrendatario pueden resumirse como sigue:

- Desde el punto de vista del arrendatario, la aplicación de la NIIF 16 significará que la mayoría de los arrendamientos se reconozcan en el balance, eliminándose la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. El aflujo en el balance resultará generalmente en el reconocimiento de un activo (el derecho a usar el elemento arrendado) y un pasivo financiero por el pago de alquileres. El estándar incluye una exención, opcional, para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. La cuenta de resultados también se verá afectada porque el gasto total normalmente será más alto en los primeros años del arrendamiento y más bajo en los últimos. Además, el actual gasto de explotación será sustituido por intereses y depreciación (excepto en aquéllos casos en que los pagos sean variables). Por otra parte, los flujos de efectivo de explotación serán más altos, en la medida en que los pagos de efectivo por la parte del principal del pasivo por arrendamiento se clasificarán dentro de actividades de financiación.
- Desde el punto de vista del arrendador, la contabilización de un contrato que sea o contenga un arrendamiento no cambiará significativamente.

En cuanto a la interrelación entre ambos estándares, la NIIF 15 excluye del alcance de esta norma los contratos de arrendamiento. En consecuencia, la determinación de si un contrato suscrito una vez adoptada la NIIF 16 es o contiene un arrendamiento determinará cuál de los dos estándares, NIIF 15 (aplicable a contratos de entrega de bienes o prestación de servicios) o NIIF 16 (aplicable a arrendamientos), les resultará de aplicación a los correspondientes ingresos. Asimismo, la NIIF 16 indica que, en aquéllos contratos que sean o contengan un arrendamiento, la NIIF 15 deberá aplicarse para asignar valor a cada componente diferenciado, circunstancia especialmente relevante en aquéllos casos en que el contrato contenga componentes de servicio y componentes de arrendamiento. Por último, como ya se ha indicado, la adopción anticipada de la NIIF 16 requiere que también se haya adoptado la NIIF 15.

Dada la relevancia y la interrelación entre ambos estándares, la Sociedad Dominante iniciará un proceso simultáneo para analizar cómo impactan ambos a las principales transacciones que se vienen realizando hasta la fecha, así como a las posibles tipologías de transacciones en que se espera que entre en los próximos ejercicios, siendo previsible que estos trabajos se extiendan a todo el ejercicio 2017, sin descartarse se vean finalizados ya en 2018.

En relación con los posibles efectos de la NIIF 16, el Grupo no tiene compromisos por arrendamiento operativo no cancelables plurianuales significativos, por lo que es posible que los compromisos puedan estar cubiertos por las excepciones para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. Asimismo, la evaluación de factores clave, fundamentalmente el plazo a considerar para el registro de los correspondientes derechos de uso y de los pasivos asociados, podría afectar a dicho importe. En consecuencia, aun cuando dicha conclusión pueda tomarse como una aproximación al potencial efecto en lo relativo a contratos en los que una Sociedad del Grupo es arrendatario, la aplicación de NIIF 16 podría resultar en importes y conclusiones diferentes que aún no han sido determinados.

#### **c) Estimaciones realizadas**

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016.

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

1. El gasto por Impuesto sobre Sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual.
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
3. La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.
4. El valor razonable de determinados activos.
5. El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.
6. La recuperación de activos por impuesto diferido.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2017 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado del resultado integral consolidado de los ejercicios afectados.

#### **d) Cambios de criterios contables, errores y estimaciones contables**

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2017 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2016, ni cambios de criterio contable.

#### **e) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 18 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2017 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo, adicionales a los descritos en la Nota 10.

#### **f) Corrección de errores**

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 no se han producido correcciones de errores con influencia significativa.

#### **g) Comparación de la información**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre "Información Financiera Intermedia" adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2017, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2016). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada, del estado de resultado global intermedio resumido consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017, se presentan las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

#### **h) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo cuentan con un carácter estacional. Por un lado, la demanda turística se concentra en los meses de verano y, por otro, las entregas de viviendas (y por tanto, las ventas del segmento de negocio de promoción inmobiliaria) tienden a concentrarse a finales de cada ejercicio.

#### **i) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros semestrales resumidos consolidados del semestre terminado en 30 de junio de 2017.

#### **j) Hechos posteriores**

Durante el mes de julio de 2017 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante del Grupo ha propuesto la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de las acciones de la Sociedad, la formulación a tal efecto de una oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad por parte del accionista mayoritario Sotogrande LuxCo, S.à.r.l. así como el precio de dicha oferta, en los términos previstos en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y en los artículos 10 y concordantes del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores. Dicha propuesta será evaluada en la próxima junta general extraordinaria de accionistas.

#### **k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados**

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

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

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

## 2. Cambios en la composición del Grupo

En la Nota 2.7 y el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación respecto a las cuentas anuales de 31 de diciembre de 2016.

## 3. Gestión del riesgo financiero y del capital

Las políticas contables y normas de valoración utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con las utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2017 detalladas en la Nota 1.b.

Por otro lado, durante el periodo de 6 meses terminado al cierre de 30 de junio de 2017, el Grupo ha seguido gestionando sus actividades teniendo en cuenta la política de riesgo financiero y de gestión del capital detallada en la Nota 24 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016.

## 4. Inmovilizado intangible

Durante el primer semestre de 2017 y 2016 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados como activo intangible, ni adiciones ni retiros significativos.

## 5. Inversiones financieras corrientes y no corrientes

### a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de las inversiones financieras del Grupo al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles de Euros		
	30-jun-17		
Naturaleza / Categoría	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Total
Instrumentos de patrimonio	196	-	196
Créditos a terceros	-	15	15
Otros activos financieros	-	1.287	1.287
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	<b>196</b>	<b>1.302</b>	<b>1.498</b>
Otros activos financieros	-	216	216
<b>Corto plazo / corrientes</b>	<b>-</b>	<b>216</b>	<b>216</b>
<b>Total</b>	<b>196</b>	<b>1.518</b>	<b>1.714</b>

Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	31-dic-16		
	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Total
Instrumentos de patrimonio	196	-	196
Créditos a terceros		15	15
Otros activos financieros	-	557	557
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	<b>196</b>	<b>572</b>	<b>768</b>
Otros activos financieros	-	98	98
<b>Corto plazo / corrientes</b>	<b>-</b>	<b>98</b>	<b>98</b>
<b>Total</b>	<b>196</b>	<b>670</b>	<b>866</b>

**b) Correcciones de valor por deterioro**

Durante los seis primeros meses de 2017 no se han registrado pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Otras inversiones financieras no corrientes".

**6. Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias**

**a) Movimiento en el período**

El movimiento del primer semestre del ejercicio 2017 en las cuentas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

Inmovilizado material

Durante los seis primeros meses de 2017 no se han realizado operaciones significativas de elementos de inmovilizado material.

Inversiones inmobiliarias

Durante los seis primeros meses de 2017 no se han realizado adquisiciones, traspasos o bajas de elementos de inversiones inmobiliarias.

**b) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material**

Al 30 de junio de 2017 y 2016 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

**c) Importe recuperable**

El importe recuperable en el ejercicio 2016 se calculó en base a valoraciones realizadas por terceros independientes que determina el valor de mercado de sus principales activos (véase Nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2016). A 30 de junio de 2017 se ha considerado que las mencionadas valoraciones siguen vigentes a los efectos de la determinación de los importes recuperables.

**7. Existencias**

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2017 recoge los activos que las sociedades consolidadas:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o

3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

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

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

#### *Actividad inmobiliaria*

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta.

Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

1. Terrenos y solares: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de adquisición de los terrenos que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad Dominante (posteriormente de Residencial Marlin, S.L.U.) (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos.
2. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

El importe recuperable en el ejercicio 2016 se calcula en base a valoraciones realizadas por terceros independientes que determina el valor de mercado de sus principales activos ubicados en España (véase Nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2016). A 30 de junio de 2017 se ha considerado que las mencionadas valoraciones siguen vigentes a los efectos de la determinación de los importes recuperables.

#### *Actividad de hostelería*

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor neto de realización, el menor.

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

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

La composición de las existencias al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
	Coste	Coste
Terrenos	41.714	41.714
Obras en curso	20.063	19.170
Obras terminadas	16.231	21.731
Existencias comerciales	453	443
	<b>78.461</b>	<b>83.058</b>
Deterioro	(12.641)	(14.295)
<b>Valor neto</b>	<b>65.820</b>	<b>68.763</b>

El movimiento habido en el epígrafe de existencias en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	31/12/2016	Adiciones	Bajas/Trasposos	30/06/2017
Coste:				
Terrenos	41.714	-	-	41.714
Obras en curso	19.170	893	-	20.063
Obras terminadas	21.731	-	(5.500)	16.231
Existencias comerciales	342	569	(522)	389
Anticipo a proveedores	101	-	(37)	64
	<b>83.058</b>	<b>1.462</b>	<b>(6.059)</b>	<b>78.461</b>
Deterioro	(14.295)	-	1.654	(12.641)
<b>Total</b>	<b>68.763</b>	<b>1.462</b>	<b>(4.405)</b>	<b>65.820</b>

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m<sup>2</sup> y 2.887 viviendas, igualando la edificabilidad asignada por el citado Plan General de 1987.

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos dispuestos para su venta como parcelas de volumen. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 32 euros por metro cuadrado.

## 8. Pasivos financieros

### a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Naturaleza / Categoría	Miles de euros
	30-jun-17
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	7.490
Otros pasivos financieros	82.017
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>89.507</b>
Deudas con entidades de crédito	2.370
Otros pasivos financieros	8.951
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>11.321</b>
<b>Total</b>	<b>100.828</b>

Naturaleza / Categoría	Miles de euros
	31-dic-16
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	6.961
Otros pasivos financieros	82.007
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>88.968</b>
Deudas con entidades de crédito	3.395
Otros pasivos financieros	6.494
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>9.889</b>
<b>Total</b>	<b>98.857</b>

Con fecha efectiva 23 de diciembre de 2014, la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con su accionista mayoritario, Sotogrande Luxco, S.A.R.L. por importe de 61.775 miles de euros con un vencimiento a 6 años mediante amortización única y con un interés anual de Euribor más 6%. Durante el ejercicio 2015, las partes establecieron una adenda al mencionado contrato de préstamo ampliando la cantidad hasta 68.568 miles de euros. Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 se firmaron nuevas adendas al contrato inicial por importes de 12.900 mil euros ampliando la cantidad a 81.468 miles de euros a 31 de diciembre de 2016. Dicho préstamo se encuentra recogido en el epígrafe "Pasivos financieros no corrientes - Otros pasivos financieros" del balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2017 adjunto. Adicionalmente en el epígrafe "Pasivos financieros corrientes - Otros pasivos financieros" se mantiene registrados los intereses pendientes de pago de dicho préstamo por importe de 8.646 miles de euros a 30 de junio de 2017.

## 9. Patrimonio neto

### a) *Capital social*

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el capital social asciende a 26.948 miles de euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es Sotogrande LuxCo, S.á.r.l., cuya participación al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 asciende al 98,89%.

Al respecto de lo anterior, con fecha 13 de junio de 2017 la mencionada sociedad dominante ha pasado a estar controlada por Orion, que anteriormente poseía el 50% de las acciones de la sociedad dominante. Como consecuencia de la adquisición de control, Orion ha decidido formular una oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Sotogrande, S.A. de las que no es titular Sotogrande Luxco y tiene previsto promover una oferta pública de exclusión de la Sociedad, todo ello sujeto a la aprobación de la exclusión y de la oferta pública por parte de la Junta General de Accionistas (véase Nota de “Hechos posteriores” del Informe de Gestión).

## **b) Reservas**

### **Prima de emisión**

El saldo de la cuenta prima de emisión de acciones se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad Dominante.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### **Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de 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 y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

## **10. Pasivos contingentes**

En la Nota 18 la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha. No se ha producido variación significativa de la situación de los mencionados litigios a 30 de junio de 2017.

## **11. Garantías comprometidas con terceros**

Al 30 de junio de 2017 el Grupo tiene otorgados por parte de diferentes entidades financieras avales por un importe total de 3.113 miles de euros (2.804 miles de euros al 31 de diciembre de 2016). Estos avales garantizan el cumplimiento, ante las Administraciones Públicas y ante particulares, de determinadas obligaciones asumidas por las empresas del Grupo consolidado en el desarrollo de sus actividades.

Al 30 de junio de 2017 el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan al personal del Grupo y para la cobertura de los activos afectos a sus actividades comerciales, cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante.

## **12. Partes vinculadas**

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad Dominante, miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos, así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

### Saldos con partes vinculadas

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-2017	31-dic-2016
Otros pasivos financieros no corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l (Véase Nota 8)	81.468	81.468
	<b>81.468</b>	<b>81.468</b>
Otros pasivos financieros corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l (Véase Nota 8)	8.646	6.365
	<b>8.646</b>	<b>6.365</b>
<b>Total</b>	<b>90.114</b>	<b>87.833</b>

### Transacciones con partes vinculadas

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-2017	30-jun-2016
Gastos financieros Sotogrande LuxCo, S.á.r.l	(2.459)	(1.974)
<b>Total</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(1.974)</b>

### 13. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección

En la Nota 22 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	30-jun-17	30-jun-16
<b>Miembros del Consejo de Administración:</b>		
Concepto retributivo-		
Dietas por asistencia a comisiones	8	9
Atenciones estatutarias (*)	395	341
	<b>403</b>	<b>350</b>
<b>Directivos:</b>		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	453	319
	<b>856</b>	<b>669</b>

(\*) Incluida remuneración percibida por determinado consejero por sus funciones ejecutivas.

#### **14. Información segmentada**

En la Nota 21 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos.

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2017	30/06/2016
	Ingresos externos	Ingresos externos
Importe neto de la cifra de negocios		
Segmentos		
Servicios turísticos	4.765	4.554
Inmobiliaria	7.889	11.980
<b>Total</b>	<b>12.654</b>	<b>16.534</b>

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 30 de junio de 2017 y 2016 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	30-jun-17	30-jun-16
Segmentos		
Servicios turísticos	(1.942)	(2.575)
Inmobiliaria	(6.962)	(4.385)
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>		
(+/-) Resultados atribuible a socios minoritarios	(11)	(6)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(8.915)</b>	<b>(6.966)</b>

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2017 con respecto al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Total de activos	Miles de Euros		
	30-jun-17	31-dic-16	Variación
Segmentos			
Inmobiliaria	102.143	100.617	811
Servicios turísticos	16.158	25.386	(9.327)
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>118.301</b>	<b>126.003</b>	<b>(8.516)</b>

#### 15. Plantilla media

El detalle de la plantilla media por sexos al 30 de junio de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30-jun-17	30-jun-16
Hombres	200	193
Mujeres	117	104
	<b>317</b>	<b>297</b>

#### 16. Nota fiscal

Sotogrande, S.A. ha realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2017 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica.

La Sociedad ha sometido sus activos diferidos a un análisis de recuperabilidad, tal y como se indica en la Nota 15.5 de la Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, a este respecto ha decidido no activar los créditos fiscales generados en función de la estimación del Impuesto sobre Sociedades a 30 de junio de 2017.