

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 2012

ÍNDICE

Núm. Pág.

<i>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONSOLIDADO</i>	<i>1</i>
<i>CUENTA DE RESULTADOS SEPARADA INTERMEDIA CONSOLIDADA</i>	<i>2</i>
<i>ESTADO DE RESULTADOS GLOBALES INTERMEDIO CONSOLIDADO</i>	<i>3</i>
<i>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO</i>	<i>4</i>
<i>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO</i>	<i>5</i>
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS	
1.- INFORMACIÓN CORPORATIVA	6
2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
3.- PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN	13
4.- SEGMENTOS DE EXPLOTACIÓN	14
5.- INMOVILIZADO MATERIAL	16
6.- INVERSIONES INMOBILIARIAS	16
7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS	17
8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	26
9.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	29
10.- EXISTENCIAS	29
11.- CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	31
12.- PROVISIONES	35
13.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS	37
14.- IMPUESTOS	38
15.- INGRESOS Y GASTOS	39
16.- PARTES VINCULADAS	41
17.- HECHOS POSTERIORES	43

Informe de gestión intermedio consolidado

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de situación financiera intermedio consolidado a 30 de junio de 2012
(Cifras en miles de euros)

ACTIVO		30-06-12	31-12-11
		No auditado	Auditado
Inmovilizado material	<i>Nota 5</i>	47.360	47.896
Inversiones inmobiliarias	<i>Nota 6</i>	145.772	148.015
Activos intangibles		618	613
Activos financieros no corrientes	<i>Nota 7</i>	41.384	43.543
Inversiones contabilizadas por el método de participación	<i>Nota 9</i>	243.075	250.769
Activos por impuestos diferidos	<i>Nota 14</i>	44.656	45.376
ACTIVOS NO CORRIENTES		522.865	536.212
Existencias	<i>Nota 10</i>	3.045.196	3.293.519
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	<i>Nota 7</i>	164.340	199.381
Otros activos financieros corrientes	<i>Nota 7</i>	72.856	75.726
Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		2.406	2.205
Administraciones públicas deudoras por impuestos corrientes	<i>Nota 14</i>	39.294	34.656
Otros activos corrientes	<i>Nota 7</i>	25.536	30.050
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	<i>Nota 7</i>	46.992	61.278
ACTIVOS CORRIENTES		3.396.620	3.696.815
TOTAL ACTIVO		3.919.484	4.233.027
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
Patrimonio neto de accionistas de la sociedad dominante		(3.397.859)	(3.078.973)
Patrimonio neto de accionistas minoritarios	<i>Nota 11</i>	25.791	23.240
PATRIMONIO NETO	<i>Nota 11</i>	(3.372.068)	(3.055.733)
Ingresos a distribuir		42.504	48.727
Deudas con entidades de crédito	<i>Nota 7</i>	4.987.607	4.908.711
Pasivos por impuestos diferidos	<i>Nota 14</i>	27.113	28.526
Provisiones	<i>Nota 12</i>	147.408	152.344
Otros pasivos no corrientes	<i>Nota 7</i>	828.383	814.153
PASIVOS NO CORRIENTES		6.033.015	5.952.461
Deudas con entidades de crédito	<i>Nota 7</i>	785.227	831.477
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<i>Nota 7</i>	388.524	382.051
Provisiones	<i>Nota 12</i>	36.769	65.180
Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes	<i>Nota 14</i>	4.096	5.822
Administraciones públicas acreedoras por impuestos corrientes	<i>Nota 14</i>	34.820	36.048
Otros pasivos corrientes	<i>Nota 7</i>	9.103	15.721
PASIVOS CORRIENTES		1.258.539	1.336.299
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.919.484	4.233.027

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante de estos
estados de situación financiera intermedios consolidados al 30 de junio de 2012.

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al
periodos de seis meses terminado el 30 de junio 2012.

(Cifras en miles de euros)

	30-06-12	30-06-11
	No auditado	No auditado
ACTIVIDADES CONTINUADAS		
Venta de bienes	61.217	75.278
Prestación de servicios	(374)	726
Ingresos de arrendamientos	1.295	1.313
Ingresos	62.138	77.317
Coste de venta	(64.830)	(127.521)
Margen bruto	(2.692)	(50.205)
Otros gastos de explotación	(19.942)	(23.406)
Otros resultados extraordinarios	7.000	--
Otros ingresos de explotación	4.588	1.225
RESULTADO OPERATIVO ANTES DE AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	(11.046)	(72.385)
Dotación amortización inmovilizado	(2.454)	(2.298)
Variación provisiones de tráfico e inmovilizado	<i>Nota 15.2</i> (223.300)	(234.393)
RESULTADO OPERATIVO	(236.800)	(309.077)
Ingresos financieros	<i>Nota 15.3</i> 11.316	1.072
Gastos financieros	<i>Nota 15.3</i> (80.899)	(53.583)
Participación en el resultado y variación provisiones de sociedades contabilizadas por el método de participación	<i>Nota 9</i> (7.694)	(3.275)
Resultados por ventas de participaciones	--	--
Cambio en valor razonable de inversiones inmobiliarias	<i>Nota 6</i> (1.634)	(1.224)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(315.711)	(366.087)
Impuesto sobre las ganancias	132	(416)
RESULTADO DEL PERIODO DE OPERACIONES CONTINUADAS	(315.579)	(366.503)
RESULTADO NETO	(315.579)	(366.503)
Resultado atribuible a accionistas minoritarios	(1.404)	(287)
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE A LA SOCIEDAD DOMINANTE	(316.983)	(366.791)
Resultado neto por acción básico y diluido (en euros)	<i>Nota 13</i> (3,46)	(4,01)

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante de la
cuenta de resultado intermedia consolidada al 30 de junio de 2012.

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de resultado global intermedio consolidado correspondiente al
periodos de seis meses terminados el 30 de junio 2012.
 (Cifras en miles de euros)

	No auditado	No auditado
	30-06-12	30-06-11
RESULTADO NETO DEL PERIODO	(315.579)	(366.503)
Diferencias de conversión	(512)	104
OTROS INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL PERIODO	(512)	104
TOTAL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DEL PERIODO	(316.091)	(366.399)
Atribuible a:		
Socios externos	(1.404)	(287)
Sociedad Dominante	(317.495)	(366.686)

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante del
estado de resultados global intermedio consolidado al 30 de junio de 2012.

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondientes a los periodos de seis meses comprendido entre el 01 de enero 2012 al 30 de junio de 2012
(Cifras en miles de euros)

		30-06-12	30-06-11
		No auditado	No auditado
ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado neto antes de impuestos de operaciones continuadas	<i>Nota 5</i>	(315.712)	(366.088)
Amortizaciones y depreciaciones		2.454	2.298
Variación de provisiones por deterioro	<i>Nota 18.2</i>	223.300	234.393
Variación provisiones corrientes y no corrientes		--	--
Deterioro de instrumentos financieros		6.708	--
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		--	--
Resultados de sociedades puestas en equivalencia	<i>Nota 11</i>	986	3.275
Resultado por venta de participaciones		--	--
Ajustes de valoración valor razonable	<i>Nota 7</i>	1.634	1.224
Ingresos por intereses financieros	<i>Nota 18.3</i>	(11.316)	(1.072)
Gastos por intereses financieros	<i>Nota 18.3</i>	80.899	53.583
		(11.047)	(72.386)
Cambios en el capital circulante			
Existencias		5.167	225.175
Deudores		22.695	(4.609)
Otros activos corrientes		2.546	(9.305)
Cuentas a pagar		8.769	(96.391)
Pasivo por impuestos diferidos		(694)	(1.767)
Impuesto : Otros pasivos corrientes		--	--
Efectivo procedente / (utilizado) de las actividades de explotación		27.436	40.715
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		(1.314)	(3.931)
Activos financieros corrientes y no corrientes		1.404	(6.754)
Efectivo procedente / (utilizado) de las activ. de inversión		90	(10.684)
ACTIVIDADES FINANCIERAS			
Efectivo obtenido de entidades financieras		589	3.973
Intereses pagados		(4.933)	(1.850)
Intereses cobrados		160	642
Cobros / (pagos) acciones propias		--	--
Pago o subrogación por terceros de deudas con entidades de crédito		(37.627)	(35.500)
Efectivo procedente / (utilizado) de las actividades de financiación		(41.811)	(32.735)
Aumento neto (disminución) de tesorería durante el año		(14.285)	(2.704)
Tesorería al inicio del año	<i>Nota 8.1</i>	61.278	78.129
Tesorería al final del periodo	<i>Nota 8.1</i>	46.993	75.424

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado al 30 de junio de 2012. .

MARTINSA-FADESA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado al 30 de junio de 2012.
(Cifras en miles de euros)

	Patrimonio neto de la Sociedad Dominante								Patri. neto atrib. acc. minoritarios	Patrimonio Neto Total
	Capital	Prima de emisión	Reserva legal	Otras Reservas	Diferencias conversion	Acciones propias	Ganancias acum.	Patri. neto atrib. acc. dominantes		
	Nota 13	Nota 13	Nota 13	Nota 13		Nota 13				
Saldo a 1 de enero 2012	2.796	799.556	3.887	(3.256.115)	(13.010)	(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	(3.842.176)	(13.522)	(31.414)	(316.983)	(3.397.859)	25.791	(3.372.068)

	Patrimonio neto de la Sociedad Dominante								Patri. neto atrib. acc. minor.	Patrimonio Neto Total
	Capital	Prima de emisión	Reserva legal	Otras Reservas	Diferencias conversion	Acciones propias	Ganancias acum.	Total		
	Nota 13	Nota 13	Nota 13	Nota 13		Nota 13				
Total saldo a 1 de enero 2011	2.796	799.556	3.887	(2.233.862)	(7.232)	(31.414)	(853.329)	(2.319.598)	23.376	(2.296.222)
Otros ingresos y gastos reconocidos del ejercicio	--	--	--	--	104	--	--	104	--	104
Resultado neto del ejercicio	--	--	--	--	--	--	(366.791)	(366.791)	288	(366.503)
Total resultado global del ejercicio:	--	--	--	--	104	--	(366.791)	(366.687)	288	(366.399)
Traspos entre reservas	--	--	--	(853.329)	--	--	853.329	--	--	--
Cambios de perimetro	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Otros movimientos	--	--	--	(13.643)	--	--	--	(13.643)	--	(13.643)
Total saldo a 30 de junio de 2011	2.796	799.556	3.887	(3.100.834)	(7.128)	(31.414)	(366.791)	(2.699.928)	23.665	(2.676.263)

Las notas resumidas 1 a 17 forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado al 30 de junio de 2012.

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 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 29 de junio de 2012.

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 esta memoria.

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, excepto Obralar, S.L. que se encuentra en la fase común del concurso de acreedores.

La declaración de concurso no interrumpió la continuación de la actividad empresarial que venía realizando Martinsa-Fadesa, según queda reflejado en el auto judicial de 24 de julio de 2008. El concurso implica 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 actual 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 destaca 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 permitían 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 ha 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 supone 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 manifiesta 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 actual 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 sustentaba 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 entiende 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 fijaba, 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, estando a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados pendiente de resolución.

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.

Como consecuencia de lo anterior con fecha 16 de diciembre de 2011 la Compañía formalizó el correspondiente recurso de apelación frente a la sentencia de fecha 4 de julio de 2011 dictada por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña, sentencia que fue asimismo impugnada por la Administración Concursal, encontrándose tanto la apelación como la impugnación referidas pendientes de resolución.

Por último, simplemente queda por advertir que la Sentencia aprobatoria del Convenio de MARTINSA-FADESA, S.A de fecha 11 de marzo de 2011 no es firme y no lo será en tanto en cuanto esté abierta la vía de recursos contra la misma, debiendo advertirse al mismo tiempo que conforme al art. 197.5 de la Ley Concursal el Juez del concurso podría acordar motivadamente de oficio o a instancia de parte, suspender en todos o en algunos de sus términos la eficacia del Convenio al admitir los recursos de apelación. La decisión del Juez del concurso, en su caso, podía ser revisada por la Audiencia Provincial a solicitud de parte, en cuyo caso esta cuestión debería ser resuelta con carácter preferente antes de entrar en el fondo del recurso.

En las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2010 se registró la deuda determinada por la Administración Concursal indicada anteriormente, teniendo en cuenta las operaciones posteriores al 24 de julio de 2008 que modifican dicha deuda. En este sentido, hay que indicar que el Grupo evaluó en el ejercicio 2011 las nuevas condiciones de la deuda concursal concluyendo que eran sustancialmente diferentes a las originales por: i) el tipo de interés aplicado ii) por la nueva estructura de la deuda y iii) por el periodo de amortización. En estas circunstancias, la NIC 39 obliga a valorar los instrumentos financieros a su coste amortizado aplicando el tipo de interés de mercado. La inexistencia de referencias en el mercado para deuda y condiciones similares a las del Grupo Martinsa Fadesa convierten a las condiciones establecidas en el convenio en las únicas posibles para considerarlas en sí mismas como condiciones de mercado aplicables a Martinsa Fadesa. De esta forma, en el ejercicio 2011, se procedió a registrar, con efecto 11 de marzo de 2011, fecha de aprobación judicial del Convenio, el impacto contable de sustituir la deuda concursal más los intereses devengados hasta esa fecha calculados con las condiciones de financiación existentes en el momento de la declaración de concurso, por la nueva deuda más los intereses devengados con las condiciones del Convenio.

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.

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 2012 que arroja un saldo negativo de tesorería al fin del mismo por importe de 21 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 2012, 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 2011 se realizó el primer 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, esta 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 2012 han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 30 de julio de 2012, 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 2011, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante del Grupo Martinsa-Fadesa en su reunión del 29 de marzo de 2012. 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 2011

2.2.- Principio de empresa en funcionamiento

Como se menciona en la Nota 1.2 anterior, la nueva propuesta de convenio tuvo una adhesión del 73,69% del pasivo ordinario. Se prevé que la resolución judicial a las apelaciones anunciadas se realice durante los próximos meses permitiendo que la aprobación del Convenio judicialmente adquiera firmeza. Por dicho motivo, los Administradores de la Sociedad Dominante han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, al considerar, que una vez se cumpla con lo anterior la Sociedad Dominante seguirá realizando sus actividades con normalidad.

La actual situación patrimonial que se refleja en el estado de situación financiera consolidado adjunto está provocada por las pérdidas del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 y de ejercicios anteriores, que se deben fundamentalmente a las provisiones realizadas como consecuencia del deterioro producido por los activos inmobiliarios registrados en inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias y en sociedades participadas. La provisión total registrada al 30 de junio de 2012 por estos conceptos asciende a 2.995 millones de euros (2.768 millones euros en 2011).

La entrada en vigor del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre, renovado sucesivamente, suspende, hasta el 31 de diciembre de 2012, la aplicación del artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando los fondos propios de una sociedad se ven disminuidos 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 2012 por la Sociedad Dominante asciende a 2.196 millones de euros (2.068 millones de euros en 2011). Adicionalmente, por aplicación de estipulaciones establecidas en el Convenio, se han convertido créditos concursales en préstamos participativos por importe de 794 millones de euros (794 millones de euros en 2011). Con la finalidad de restablecer el equilibrio patrimonial, de acuerdo a la estipulación 3.3 del Convenio, el Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 30 de julio de 2012 y previa autorización por la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio, ha aprobado la conversión de deuda por intereses devengados por los créditos concursales en préstamos participativos en 482 millones de euros.

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

En base a lo anterior los Administradores consideran correcta la aplicación del principio de empresa en funcionamiento sobre los estados financieros intermedios, continuando las acciones necesarias para solventar el desequilibrio existente en la tesorería del Grupo para el ejercicio actual.

2.3.- Comparación información.

De acuerdo con la normativa vigente, todos los datos financieros correspondientes al ejercicio 2012 se presentan de forma comparativa con los datos del ejercicio anterior (estado de situación financiera intermedio consolidado al 31 de diciembre de 2011 y cuenta de resultados separada intermedia consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 junio de 2011).

2.4.- Resumen de políticas contables significativas.

Durante el primer semestre de 2012, respecto de lo indicado en la Nota 2.7 de las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2011 del Grupo Martinsa Fadesa, han sido aprobadas por la Unión Europea las siguientes modificaciones:

Modificación de NIC 1. Modificación menor en relación con la presentación del Otro Resultado Integral

(entrada en vigor el 1 de julio de 2012).

Modificación de NIC 19. 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” (entrada en vigor el 1 de enero de 2013).

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

El Grupo está actualmente analizando el impacto de la aplicación de estas normas y modificaciones. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que la aplicación de estas normas y modificaciones en el periodo de aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados excepto por la consolidación de sociedades multigrupo contabilizadas por el método proporcional que a partir de la aplicación de la nueva norma pasarán a contabilizarse por el método de puesta en equivalencia.

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 2012 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 2012 los mismos juicios de valor que tienen un efecto significativo en los importes reconocidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011. 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 2012 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad Dominante y de las 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:

- 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 2012 el coste registrado por el conjunto de estas operaciones asciende a 42 millones de euros aproximadamente (42 millones de euros a 31 de diciembre de 2011).
- 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.
- Para la determinación del valor razonable de los activos se ha utilizado la valoración realizada por tres expertos independientes (ver notas 6 y 10). 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.
- 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 2012, 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 2012 no se han pagado dividendos.

3.- PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011 se muestran las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación del Grupo Martinsa-Fadesa al cierre de dicho ejercicio. No ha habido movimientos durante el primer semestre terminado a 30 de junio de 2012.

a) Incorporaciones al perímetro.

Durante el primer semestre de 2012 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 2011 se facilita información relevante sobre el perímetro de consolidación.

b) Retiros al perímetro.

Retiros del perímetro	
Retiros por liquidación/venta de sociedades	
jun-12	dic-11
	Construmar SAS (liquidación)
	Fadesa Sverige AB (liquidación)
	Hotel Les Orangers Saidia, S.A.
	Hotel Sable D'or Saidia, S.A.
	Inmoprado laguna, S.L.
	Procom Martinsa Residencial Castellana, S.A.
	Societé de Logements Touristiques de la Cote, S.A.

c) Disminuciones o incrementos en las participaciones.

Durante el primer semestre de 2012 no ha habido variaciones en el porcentaje de control en las sociedades del Grupo Martinsa-Fadesa.

Disminución por venta de acciones	
jun-12	dic-11
	Guadalmina Golf, 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.

El Grupo ha realizado la clasificación anterior considerando los siguientes factores:

- Características económicas similares de los negocios
- Facilitar a los usuarios de los estados financieros intermedios resumidos consolidados, la información financiera relevante sobre las actividades de los negocios que el Grupo desarrolla y los entornos económicos donde opera.

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 2012 y 2011.

	Actividades continuadas 30-06-12	Actividades continuadas 30-06-11
Ingresos y resultados por segmentos		
ACTIVIDAD INMOBILIARIA		
Cifra de negocios promoción inmobiliaria	62.138	76.193
Coste de venta	(64.830)	(126.398)
Margen bruto	(2.692)	(50.205)
Venta de activos inmobiliarios	--	1.124
Coste de venta de activos inmobiliarios	--	(1.123)
Margen bruto en ventas de activos inmobiliarios	--	1
Otros gastos de explotación	(19.942)	(23.406)
Otros resultados de explotación	7.000	--
Otros ingresos de explotación	4.588	1.225
RESULTADO OPERATIVO BRUTO	(11.046)	(72.385)
Dotación amortización inmovilizado	(2.454)	(2.298)
Variación provisiones de tráfico e inmovilizado	(223.300)	(234.394)
RESULTADO OPERATIVO	(236.800)	(309.077)
Diferencial financiero	(69.583)	(52.511)
Participación en el resultado de sociedades contabilizadas	(7.694)	(3.275)
Resultados por ventas de participaciones	--	--
Cambios en valor razonable de inversiones inmobiliarias	(1.634)	(1.224)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(315.711)	(366.087)
Impuesto de Sociedades	132	(416)
RESULTADO NETO	(315.579)	(366.503)
Resultado atribuible a socios externos	(1.404)	(288)
RESULTADO NETO ATRIBUIBLE SOCIEDAD DOMINANTE	(316.983)	(366.791)

El desglose de la cifra de negocios de la actividad inmobiliaria del Grupo es la siguiente:

	<i>miles de €</i>	
Desglose de cifras de la promoción inmobiliaria	30-06-12	30-06-11
Desglose de ventas de la promoción inmobiliaria		
Venta de viviendas y parcelas	61.217	74.154
Arrendamientos, prestación de servicios y otros ingresos	921	2.039
Total	62.138	76.193
Desglose de coste de ventas de la promoción inmobiliaria		
Venta de viviendas y parcelas	(64.584)	(125.992)
Arrendamientos, prestación de servicios y otros ingresos	(246)	(406)
Total	(64.830)	(126.398)
Márgenes	%	%
Venta de viviendas y parcelas	-5,5%	-69,9%
Arrendamientos, prestación de servicios y otros ingresos	73,3%	80,1%
Margen de la promoción inmobiliaria	-4,3%	-65,9%

Otra información del segmento

Periodo a 30 de junio de 2012	Actividad	
	inmobiliaria	Total
Resultado neto atribuible	(316.983)	(316.983)
Amortización de activos	(2.454)	(2.454)
Provisiones tráfico	(223.300)	(223.300)
Diferencial financiero	(69.583)	(69.583)
Otros resultados	(21.646)	(21.646)

miles de €

Periodo a 30 de junio de 2011	Actividad	
	inmobiliaria	Total
Resultado neto atribuible	(366.791)	(366.791)
Amortización de activos	(2.298)	(2.298)
Provisiones tráfico	(234.393)	(234.393)
Diferencial financiero	(52.511)	(52.511)
Otros resultados	(77.589)	(77.589)

miles de €

La totalidad de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2011 y 30 de junio de 2012 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 2012 y 2011

jun-12	miles de €				
	España	Resto U.E.	Marruecos	Otros países	Total
Ventas a clientes	20.922	38.829	2.387	--	62.138
Ventas entre segmentos (eliminaciones)	--	--	--	--	--
Total ingresos clientes externos	20.922	38.829	2.387	--	62.138

jun-11	miles de €				
	España	Resto U.E.	Marruecos	Otros países	Total
Ventas a clientes	11.688	34.328	30.177	--	76.193
Ventas entre segmentos (eliminaciones)	--	--	--	--	--
Total ingresos clientes externos	11.688	34.328	30.177	--	76.193

5.- INMOVILIZADO MATERIAL

Durante el primer semestre de 2012 no se han producido hechos significativos en este epígrafe, manteniéndose prácticamente los mismos saldos y activos que al cierre del ejercicio 2011.

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 “Variaciones en el 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 2012 y diciembre de 2011 es el siguiente:

	<i>miles de €</i>				
Inversiones inmobiliarias - Jun-2012	Saldo a 31/12/2011	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo a 30/06/2012
Total coste	166.365	--	(609)	(451)	165.305
Ajuste a valor razonable	(18.350)	(1.634)	--	451	(19.533)
Valor neto	148.015	(1.634)	(609)	--	145.772

	<i>miles de €</i>				
Inversiones inmobiliarias - 2011	Saldo a 31/12/2010	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo a 31/12/2011
Total coste	142.550	--	(18.131)	41.946	166.365
Ajuste a valor razonable	(11.006)	--	(6.015)	(1.329)	(18.350)
Valor neto	131.544	--	(24.146)	40.617	148.015

Los gastos operativos de las inversiones inmobiliarias no son significativos. Al 30 de junio de 2012 el Grupo no poseía compromisos de adquisición ni venta sobre sus inversiones inmobiliarias.

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

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

jun-12	miles de €		
	Disponible para la venta	Créditos y cuentas a cobrar	Total
Instrumentos financieros de activos no corrientes:	2.425	38.959	41.384
Acciones no cotizadas	23.021	--	23.021
Créditos a sociedades asociadas	--	91.039	91.039
Otros créditos	--	3.256	3.256
Depósitos y fianzas	--	2.709	2.709
Provisiones por deterioro	(20.596)	(58.045)	(78.641)
Instrumentos financieros de activos corrientes:	--	309.724	309.724
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	--	164.340	164.340
Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos	--	9	9
Otros créditos	--	20.463	20.463
Depósitos y fianzas	--	52.798	52.798
Provisiones por deterioro	--	(414)	(414)
Subtotal otros activos financieros corrientes	--	72.856	72.856
Deudores varios	--	38.925	38.925
Personal	--	609	609
Provisiones por deterioro	--	(13.998)	(13.998)
Subtotal otros activos corrientes	--	25.536	25.536
Efectivo y equivalentes	--	46.992	46.992
Total	2.425	348.683	351.108
2011	miles de €		
	Disponible para la venta	Créditos y cuentas a cobrar	Total
Instrumentos financieros de activos no corrientes:	2.846	40.696	43.542
Acciones no cotizadas	22.855	--	22.855
Créditos a sociedades asociadas	--	91.451	91.451
Otros créditos	--	3.456	3.456
Depósitos y fianzas	--	2.706	2.706
Provisiones por deterioro	(20.009)	(56.917)	(76.926)
Instrumentos financieros de activos corrientes:	--	366.434	366.434
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	--	199.381	199.381
Créditos a empresas asociadas y negocios conjuntos	--	3.022	3.022
Otros créditos	--	19.388	19.388
Depósitos y fianzas	--	53.787	53.787
Provisiones por deterioro	--	(471)	(471)
Subtotal otros activos financieros corrientes	--	75.726	75.726
Deudores varios	--	43.269	43.269
Personal	--	585	585
Provisiones por deterioro	--	(13.804)	(13.804)
Subtotal otros activos corrientes	--	30.050	30.050
Efectivo y equivalentes	--	61.277	61.277
Total	2.846	407.130	409.977

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

jun-12

miles de €

Sociedad	%	Acciones no cotizadas			
		participación	Coste	Provisión por deterioro	Créditos soc. asociadas
Asociadas Financiere Rive Gauche	--	391	(3)	30.951	(160)
Casasola, Explotaciones Agropecuarias, S.A.	--	--	--	59	(59)
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	--	--	--	130	(130)
Complejos Rurales Montesierra	25,00%	12.525	(12.525)	--	--
Desarrollos de Proyectos Castilla León, S.L.	--	--	--	30	(30)
Desarrollos Urbanísticos Nozar Martinsa, S.L.	--	--	--	26.607	(26.306)
Ecoprensa, S.L.	0,52%	1.458	(1.417)	--	--
Edificios del Noroeste, S.A.	58,06%	747	(747)	--	--
Iberdom Sp. Z.o.o.	20,00%	1.995	--	965	--
Inmobiliaria Rialta, S.A.	100,00%	798	(798)	--	--
Inversiones inmobiliarias Rústicas y Urbanas 2000, S.L.	0,00%	--	--	938	--
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	(84)
Residencial Golf Mar, S.L.	--	--	--	--	--
RTM Desarrollo Urbanístico y Social, S.A.	--	--	--	16.317	(16.317)
Subgrupo Marruecos	--	--	--	14.838	(14.838)
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	120	(120)
Total		23.021	(20.597)	91.039	(58.044)

2011

miles de €

Sociedad	%	Acciones no cotizadas			
		participación	Coste	Provisión por deterioro	Créditos soc. asociadas
Asociadas Financiere Rive Gauche	--	220	--	32.146	(213)
Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.	50,00%	--	--	130	--
Complejos Rurales Montesierra	25,00%	12.525	(12.525)	--	--
Desarrollos de Proyectos Martinsa- Grupo Norte, S.L.	40,25%	--	--	30	(30)
Desarrollos Urbanísticos Nozar Martinsa, S.L.	50,00%	--	--	26.607	(25.860)
Ecoprensa, S.L.	0,52%	1.458	--	--	--
Edificios del Noroeste, S.A.	58,06%	747	(1.574)	--	--
Grupo 14 inmob. Por excelencia	0,00%	0	--	--	--
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)	--	--
RTM Desarrollo Urbanístico y Social, S.A.	28,32%	--	--	16.450	(16.156)
Sanatorio 2000, S.L.	50,00%	--	--	0	--
Subgrupo Marruecos	--	--	--	15.003	(14.658)
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	121	--
Total		22.855	(20.009)	91.452	(56.917)

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 2012. 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 2012 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-12	2011
Clientes	232.640	262.876
Anticipos	5.330	12.608
Provisiones	(73.630)	(76.103)
Total	164.340	199.381

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 10 de estas notas 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 41.575 miles de euros (42.192 miles euros en 2011) y depósitos en juzgados por procesos pendientes de liquidar por importe de 317 miles de euros (8.811 miles de euros en 2011).

Deudores varios:

El saldo principalmente incluye un importe de 3.823 miles de euros de gastos anticipados procedentes del subgrupo de Francia y del subgrupo de Marruecos (4.685 miles de euros en 2011), créditos de empresas asociadas por 3.764 miles de euros (2.016 miles de euros en 2011) y saldos con empresas vinculadas por 7.066 miles de euros (8.919 miles de euros en 2011). Adicionalmente incluye saldos a cobrar a deudores varios por importe de 15.074 miles de euros, entre los que destacan 5.562 miles de euros a Gran Casino Real de Aranjuez, S.A. (5.562 miles de euros en 2011), manteniendo con esta misma entidad saldos acreedores pendientes de liquidar por similar importe. Para el conjunto de estos saldos existe una provisión por deterioro por importe de 13.998 miles de euros (13.168 miles de euros en 2011).

Efectivo y equivalentes:

	<i>miles de €</i>	
Efectivo y otros medios líquidos	jun-12	2011
Efectivo de caja y bancos	39.737	42.693
Depósitos a corto plazo	7.255	18.585
Total	46.992	61.278

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

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 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 a diciembre de 2010 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 procedieron a registrar la deuda concursal que se deriva de los informes definitivos de los Administradores Concursales. No obstante, se identificaron algunos casos que la deuda reconocida obedecía 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 ha minorado la deuda inicialmente registrada al considerar que las actuaciones que se emprendan permitirían 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 2012, para el conjunto de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

Clasificación de la deuda concursal por agregación de todas las sociedades del Grupo							
Categoría	Privilegiada especial	Privilegiada general		Préstamos Participativos	Subordinada	Intereses de deuda	
		Ordinaria	Concursal			Concursal	Total
	848.679	10.350	3.570.293	794.099	585.400	597.575	6.406.396
Deudas con entidades de crédito	257.037	--	3.213.085	568.802	385.597	521.711	4.946.232
Deudas con entidades de crédito (Pmos hipotecarios)	486.077	--	--	--	--	--	486.077
Otras deudas	105.565	10.350	357.208	225.297	199.803	75.864	974.087
Total	848.679	10.350	3.570.293	794.099	585.400	597.575	6.406.396

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

jun-12							
año de vencimiento:	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y sig.	Total
Deuda concursal Ordinaria	21.352	38.288	440.369	662.471	913.599	1.494.214	3.570.293

El saldo y clasificación de la deuda concursal a 31 de diciembre de 2011, para el conjunto de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

2011 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	
	917.887	10.372	3.583.633	794.780	578.833	495.768	6.381.272
Deudas con entidades de crédito	287.869	--	3.228.722	569.757	382.590	430.499	4.899.437
Deudas con entidades de crédito (Ptmos hipotecarios)	521.880	--	--	--	--	--	521.880
Otras deudas	108.137	10.372	354.911	225.022	196.244	65.269	959.955
Total	917.887	10.372	3.583.633	794.780	578.833	495.768	6.381.272

En los desgloses anteriores no figura registrada la deuda reconocida por la Administración Concursal a cada una de las seis filiales en concurso procedente 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 168.220 miles de euros con empresas del grupo (166.386 en 2011) que, tras el proceso de consolidación, no forman parte del pasivo consolidado al cierre de cada ejercicio.

A fecha de formulación se solicitará convertir en préstamo participativo 482 millones de euros (véase Nota 2.2.).

Instrumentos financieros de pasivos no corrientes y corriente:

El desglose de los pasivos financieros al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	jun-12	miles de € 2011
	Deudas y cuentas a pagar	Deudas y cuentas a pagar
Instrumentos financieros de pasivos no corrientes:	5.815.990	5.722.864
Deudas con entidades de crédito	4.987.607	4.908.711
Subtotal deudas con entidades de crédito	4.987.607	4.908.711
Fianzas y depositos recibidos	670	601
Otras deudas	827.713	813.552
Subtotal otros pasivos no corrientes	828.383	814.153
Instrumentos financieros de pasivos corrientes:	1.182.854	1.229.249
Deudas con entidades de crédito	785.227	831.477
Subtotal deudas con entidades de crédito	785.227	831.477
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	388.524	382.051
Subtotal acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	388.524	382.051
Instrumentos derivados	--	--
Depósitos y fianzas recibidos	799	850
Deudas representadas en efectos a pagar	2	37
Remuneraciones pendientes de pago	1.314	3.403
Otras deudas	6.988	11.431
Subtotal otros pasivos corrientes	9.103	15.721
Total	6.998.844	6.952.113

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-12	2011
Deudas por arrendamiento financiero y contratos de compra a plazo	168	145
Préstamos hipotecario patrimonio	57.764	28.889
Deuda Concursal	4.438.819	4.449.178
Deuda Concursal por intereses	490.856	430.499
Total	4.987.607	4.908.711

	<i>miles de €</i>	
PASIVO FINANCIERO CORRIENTE	jun-12	2011
Deuda vinculada al negocio inmobiliario c/p	103.813	97.296
Deuda vinculada al negocio inmobiliario l/p	599.802	665.746
Préstamos hipotecario patrimonio	--	--
Deuda procedente de instrumentos derivados	--	18
Deuda Concursal	16.557	19.770
Otros préstamos	--	--
Intereses devengados y no vencidos	50.768	48.647
Otros	14.287	--
Total	785.227	831.477

Como se indica en los cuadros anteriores dentro del “Pasivo financiero no corriente y corriente” se mantiene registrado deuda concursal, incluyendo los intereses devengados, por importe de 4.946.231 miles de euros (4.899.437 miles de euros en 2011). Adicionalmente a lo anterior, dentro del “pasivo financiero corriente”, se mantienen registrados préstamos hipotecarios por importe de 486.077 miles de euros (521.880 miles de euros en 2011) 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-12	<i>miles de €</i>	
Concepto	Corto plazo	Largo plazo
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda protegida	--	31.320
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda libre	69.799	289.058
Otros préstamos hipotecarios y préstamos	1.082	--
Pólizas de crédito	32.932	279.424
Total	103.813	599.802

2011	<i>miles de €</i>	
Concepto	Corto plazo	Largo plazo
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda protegida	--	34.764
Préstamos hipotecarios subrogables vivienda libre	26.777	320.837
Otros préstamos hipotecarios	36.940	--
Pólizas de crédito para financiación de suelo	33.579	310.145
Total	97.296	665.746

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 2012 es de 1.538.739 miles de euros (1.666.738 miles de euros en 2011), de los que están dispuestos 390.178 miles de euros (382.378 miles de euros en 2011).

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 2012 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.

Deudas por efectos descontados:

A 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 toda la deuda contraída por descuentos de efectos comerciales se incluye en la deuda concursal registrada con entidades de crédito.

Dada la situación concursal de la Sociedad Dominante no hay saldo disponible en pólizas de crédito ni de descuento.

Vencimiento de deudas con entidades de crédito:

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

jun-12						<i>miles de €</i>
Pasivo no corriente	2012	2013	2014	2015	2016 y sig.	Total
Préstamos hipotecario patrimonio	606	773	1.284	1.332	53.769	57.764
Leasing	--	--	--	--	168	168
Total	606	773	1.284	1.332	53.937	57.932

2011						<i>miles de €</i>
Pasivo no corriente	2012	2013	2014	2015	2016 y sig.	Total
Deuda vinculada al negocio inmobiliario	300	307	473	490	27.400	28.969
Leasing	--	--	--	--	145	145
Total	26.668	307	473	490	27.545	29.114

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

jun-12							<i>miles de €</i>	
Pasivo corriente	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y sig.	Total	
Préstamos y créditos	2.854	--	--	--	--	--	2.854	
Préstamos hipotecarios subrog. viv. protegida	7.927	--	--	--	--	--	7.927	
Préstamos hipotecarios subrog. vivienda libre	269.847	10.636	19.179	11.906	10.125	10.271	331.964	
Préstamos / pólizas para financiación de suelo	239.055	121.815	--	--	--	--	360.870	
Total	519.684	132.450	19.179	11.906	10.125	10.271	703.615	

2011							<i>miles de €</i>	
Pasivo corriente	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y sig.	Total	
Préstamos y créditos	6.781	1.693	666	665	692	485	10.982	
Préstamos hipotecarios subrog. viv. protegida	36.945	2.497	500	656	707	742	42.047	
Préstamos hipotecarios subrog. vivienda libre	285.520	14.490	9.898	9.839	10.040	10.543	340.330	
Préstamos / pólizas para financiación de suelo	210.142	159.541	--	--	--	--	369.683	
Total	539.388	178.221	11.064	11.160	11.440	11.770	763.042	

El tipo medio de la deuda a largo plazo correspondiente al primer semestre terminado del 2012 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 2011). El Grupo clasifica los vencimientos por años completos desde el 1 de enero..

b) Otras deudas (Pasivo no corriente)

Este epígrafe mantiene registrado 827.713 miles de euros (813.552 miles de euros en 2011), de los que 733.310 corresponde a deuda concursal (793.580 miles de euros en 2011) y 71.030 miles de euros corresponden a deuda concursal por intereses (55.396 miles de euros en 2011).

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:

Acreedores comerciales	jun-12	2011
Anticipos recibidos de clientes	143.971	152.457
Deudas por compras o prestaciones de servicios	112.755	104.458
Deudas representadas en efectos a pagar	281	265
Deudas por adquisición de suelo	97.467	90.959
Deudas por adquisición de suelo en efectos a pagar	--	--
Deuda con sociedades puestas en equivalencia	34.050	33.912
Total	388.524	382.051

A 30 de junio de 2012, el grupo ha recibido anticipos de clientes por importe de 143.971 miles de euros (152.457 miles de euros en 2011), con vencimientos estimados entre los años 2012 y 2013 según las fechas previstas de entregas, de los que 22.990 miles de euros (20.320 miles de euros en 2011) corresponden a anticipos recibidos por adquisición de suelo mediante permuta de unidades inmobiliarias terminadas. La mayor parte del saldo registrado a junio de 2012 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 97.467 miles de euros (90.959 miles de euros en 2011) que no devengan intereses. La totalidad de la deuda registrada en 2012 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 2012 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 2012 se mantiene registrado en este epígrafe 6.988 miles de euros (11.431 miles de euros en 2011), de los que 3.537 miles de euros corresponden a deuda concursal (3.872 miles de euros en 2011).

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 2011, 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 una vez éste quede aprobado mediante sentencia firme. 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 2011 y los primeros 6 meses del 2012, 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 valoración a junio de 2012, 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 2012, 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 2012 existen créditos derivados de ventas de parcelas a clientes minoristas y de operaciones de venta de suelo a inversores por un importe de 233 millones de euros, aproximadamente (263 millones de euros en 2011). 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 2012 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.

De los saldos de clientes, uno de ellos supera el 11% del saldo total, ascendiendo a 37 millones de euros de deuda nominal (37 millones en 2011). Los clientes cuyo saldo individual a 30 de junio de 2012 es superior a 10 millones de euros (9 clientes), suponen el 56% de la deuda nominal total (324 millones de euros).

Riesgo de liquidez post concursal

A 30 de junio de 2012, el Grupo mantenía una deuda financiera neta con entidades de crédito por importe de 5.726 millones de euros (5.679 millones de euros en 2011), de los que 5.221 millones de euros correspondían a la deuda derivada de la deuda concursal (5.422 millones de euros en 2011), sujeta a las condiciones de pago que establece el convenio de acreedores pendiente de aprobación judicial definitiva. 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.

Riesgo de mercado

Durante el ejercicio 2012, el 13% (12% en junio de 2011) de la cifra de negocio se ha generado en el mercado nacional. Asimismo, el banco de suelo del mercado nacional representa el 79% (80% en junio de 2011) del total. De dicho banco, las zonas de Madrid, Murcia y Andalucía concentran el 66% (70% en junio de 2011), con 27 % (30% en junio 2011), 16% (16% en junio de 2011) y 23% (24% en junio de 2011) 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 2012 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 (4 millones de euros al 30 de junio de 2011) y 4 millones de euros (11 millones de euros al 30 de junio de 2011), considerando la variación del 0,10% como mínima y de 0,70% como máximo, el efecto en el patrimonio neto del ejercicio 2012, 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 34 % de las ventas del Grupo en 2012 (63% en junio de 2011) se han realizado en monedas distintas de la moneda funcional de la unidad que realiza la venta, mientras que casi el 23 % de los costes de venta (56% en junio de 2011) están en distinta moneda de la moneda funcional de la unidad que las realiza.

Las divisas principales en las que opera el Grupo Martinsa son euros, dirham (Marruecos), zloty (Polonia); pesos mexicanos (México), leu (Rumania), lev (Bulgaria) y florín (Hungría). La sensibilidad del resultado y patrimonio consolidado del Grupo Martinsa a las variaciones del tipo de cambio de estas monedas para el primer semestre terminado a fecha 30 de junio de 2012 es el siguiente:

<i>miles de €</i>			
Año	Incremento/Descenso porcentual en el tipo de cambio	Efecto en el resultado antes de impuestos	Efecto en los fondos propios
jun-12	15	1.369	6.151
jun-12	20	1.825	8.201
jun-12	(10)	(912)	(4.100)
jun-12	(5)	(456)	(2.050)

<i>miles de €</i>			
Periodo	Incremento/Descenso porcentual en el tipo de cambio	Efecto en el resultado antes de impuestos	Efecto en los fondos propios
jun-11	15	(3.896)	8.190
jun-11	20	(5.194)	10.920
jun-11	(10)	2.597	(5.460)
jun-11	(5)	1.299	(2.730)

El efecto antes mencionado es sin considerar el efecto de la posible capitalización.

9.- INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

El detalle de inversiones contabilizadas por el método de participación a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

jun-12 *miles de €*

Sociedad	Resultado						30/06/2011
	31/12/2011	2012	Adiciones	Trasposos	Provision	Retiros	
Asociadas Grupo FRG	2.225	141	--	--	--	--	2.366
Casasola Explotaciones Agropecuarias, S.A.	76.073	--	--	--	(1.396)	--	74.678
Comercio de Amarres, S.L.	18	--	--	--	--	--	18
Desarrollos de Proyectos Castilla León, S.L.	3.515	--	--	--	--	--	3.515
Eolica Grupo Norte	0	--	--	--	--	--	0
Guadalmina Golf, S.A.	9.937	(218)	--	--	241	--	9.960
Iberinvest, S.L.	0	--	--	--	--	--	0
Inversiones Inmob. Rústicas Urbanas, S.A.	129.834	(37)	--	--	(6.292)	--	123.505
Remobar	0	--	--	--	--	--	0
Residencial Golf Mar, S.L.	28.133	(872)	--	--	738	--	28.000
RTM Desarrollo Urbanísticos y Sociales, S.A.	346	--	--	--	--	--	346
Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.	686	--	--	--	--	--	686
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	--	--	--	--	--	--
Total	250.768	(986)	--	--	(6.708)	--	243.075

2.011 *miles de €*

Sociedad	Resultado						31/12/2011
	31/12/2010	2010	Adiciones	Trasposos	Provision	Retiros	
Asociadas Grupo FRG	--	1.379	--	846	--	--	2.225
Casasola Explotaciones Agropecuarias, S.A.	78.843	--	--	1.060	(3.830)	--	76.073
Comercio de Amarres, S.L.	18	0	--	0	--	--	18
Desarrollos de Proyectos Castilla León, S.L.	9.091	724	--	(6.300)	--	--	3.515
Eolica Grupo Norte	0	--	--	--	--	--	0
Guadalmina Golf, S.A.	12.092	36	--	(1.208)	--	(983)	9.937
Iberinvest, S.L.	(40)	--	--	40	--	--	0
Inversiones Inmob. Rústicas Urbanas, S.A.	146.712	(53)	--	(11.361)	(5.465)	--	129.834
Remobar	0	--	--	0	--	--	0
Residencial Golf Mar, S.L.	24.385	(684)	--	12.231	(7.799)	--	28.133
RTM Desarrollo Urbanísticos y Sociales, S.A.	(241)	346	--	241	--	--	346
Urbanizaciones y Promociones Edimar, S.L.	116	(2)	--	572	--	--	686
Urbanizadora Fuente de San Luis, S.L.	--	(204)	--	204	--	--	--
Total	270.977	1.542	--	(3.674)	(17.094)	(983)	250.769

Durante el primer semestre del ejercicio 2012 no se han producido movimientos significativos en las inversiones en empresas asociadas salvo el movimiento de la participación de la sociedad asociada Inversiones Inmobiliarias Rústicas y Urbanas principalmente con motivo del análisis del deterioro necesario conforme a la evolución del valor de los activos propiedad de la Sociedad participada en el periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2012.

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.

10.- EXISTENCIAS

El desglose de existencias de la actividad a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 ha sido el siguiente:

jun-12		<i>Miles de €</i>	
Existencias de la actividad de promoción	Libres	Protegidas	Totales
Terrenos y solares	4.718.385	20.421	4.738.806
Promociones en curso de construcción	696.732	--	696.732
Obras en curso de construcción de ciclo corto	53.098	--	53.098
Edificios construidos	301.636	2.856	304.492
Provisiones	(2.747.933)	--	(2.747.933)
Total	3.021.918	23.277	3.045.196

2011		<i>Miles de €</i>	
Existencias de la actividad de promoción	Libres	Protegidas	Totales
Terrenos y solares	4.726.606	19.572	4.746.178
Promociones en curso de construcción de ciclo corto	628.939	--	628.939
Promociones en curso de construcción de ciclo largo	68.106	--	68.106
Obras en curso de construcción de ciclo corto	52.969	--	52.969
Edificios construidos	325.450	--	325.450
Provisiones	(2.528.990)	866	(2.528.123)
Total	3.273.080	20.439	3.293.519

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

- a) *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.
- b) *Promociones en curso de construcción de ciclo corto*: Su realización está prevista en menos de 12 meses.
- c) *Promociones en curso de construcción de ciclo largo*: Su realización está prevista entre 12 y 36 meses.
- d) *Obras en curso*: Se prevé realizable en menos de 12 meses.
- e) *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 2012 incluye gastos financieros por importe de 6.767 miles euros (10.418 miles de euros en 2011). (Nota 15.3)

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2012, del saldo registrado en existencias de promociones en curso, edificios terminados y suelo, por importe de 971 millones de euros se encuentran afectados a garantías hipotecarias (907 millones de euros en 2011). Asimismo, existen decretados embargos sobre bienes de existencias situados en México cuyo valor neto contable a 30 de junio de 2012 asciende a 137 millones de euros (134 millones en 2011).

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 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 2011). 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 2011) 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 2011). En relación con dichos compromisos existen cantidades entregadas a cuenta por 5.650 miles de euros.

Las existencias se registran al menor entre el coste o su valor razonable, que se ha determinado en base a valoraciones realizadas por Tasaciones Hipotecarias Renta, S.A. (THIRSA), Valoraciones Mediterráneo, S.A. (VALMESA) y Técnicos en Tasación, S.A. (TECNITASA) a 30 de junio de 2011. Como consecuencia del deterioro producido por los activos inmobiliarios registrados en existencias se ha registrado en el primer semestre de 2012 una provisión por importe de 243.156 miles de euros (234.393 miles de euros en el primer semestre de 2011).

El Grupo mantiene compromisos de venta sobre las existencias por importe de 385 millones de euros sobre los que ha percibido anticipos de clientes por importe de 144 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 2012 y al 31 de diciembre de 2011 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 2012 y el ejercicio 2011 no se han producido movimientos con acciones propias

Al cierre del primer semestre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 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-12	jun-11
Resultado básico neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (miles de euros)	(316.984)	(366.791)
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)	(3,46)	(4,01)

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 estos estados financieros intermedios resumidos consolidados y/o las entidades con participación igual o superior al 10% del capital suscrito que han comunicado este hecho son o están representados Don Fernando Martín Álvarez y Don Antonio Martín Criado, este último actuando de forma concertada con Don Fernando Martín Álvarez, con una participación

directa e indirecta del 45,21% y 15,11%, respectivamente. 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 70,36% del capital social de la Sociedad (ver Nota 16).

Las sociedades ajenas al Grupo que a 30 de junio de 2012 poseen una participación superior al 10% del capital en alguna de las sociedades del Grupo y Negocios Conjuntos son las siguientes:

jun-12

Sociedad titular de la participación	Participación	Sociedad del grupo participada
Minero Catalano-Aragonesa	50%	Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.
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%	Groupe Fadesa Maroc, S.A.
Parquesol Valladolid Inmuebles, S.L.	50%	Inmoprado Laguna, S.L.
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.

jun-11

Sociedad titular de la participación	Participación	Sociedad del grupo participada
Minero Catalano-Aragonesa	50%	Compañía Agrícola El Tesorillo, S.A.
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%	Groupe Fadesa Maroc, S.A.
Parquesol Valladolid Inmuebles, S.L.	50%	Inmoprado Laguna, S.L.
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 2012 y en el ejercicio 2011 son las siguientes:

Sociedad	jun-12				miles de €	
	Saldo a 31/12/2011	Participación result. 2012	Adiciones (Retiros)	Saldo a 31/06/2012		
Construcciones Pórtico, S.L.	(27)	--	--	(27)		
Martinsa Norte, S.A.	4.177	55	--	4.232		
Inmobiliaria Marplus, S.A.	0	0	--	0		
Fercler, S.L.	17	(18)	(8)	(9)		
Inpafer Vivienda Joven, S.L.	1.134	16	3	1.152		
P. Club Social Torrelago, S.A.	--	--	--	--		
Grupo Financire Rive Gauche	157	307	()	465		
Fadesa Prokom	18.053	1.039	1.152	20.244		
Task Arando, S.L.	(271)	6	--	(265)		
Total	23.240	1.404	1.147	25.791		

2011				miles de €
Sociedad	Saldo a 31/12/2010	Participación result. 2011	Adiciones (Retiros)	Saldo a 31/12/2011
Construcciones Pórtico, S.L.	(26)	(0)	(0)	(27)
Martinsa Norte, S.A.	3.764	(83)	497	4.177
Inmobiliaria Marplus, S.A.	--	0	0	0
Fercler, S.L.	26	(8)	(1)	17
Inpafer Vivienda Joven, S.L.	1.126	12	(5)	1.134
P. Club Social Torrelago, S.A.	--	--	--	--
Grupo Financire Rive Gauche	958	157	(958)	157
Fadesa Prokom	17.776	1.850	(1.572)	18.053
Task Arando, S.L.	(248)	--	(23)	(271)
Total	23.376	1.928	(2.063)	23.240

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 a través del Real Decreto-Ley 5/2010, de 31 de marzo hasta el 31 de marzo de 2012 y, posteriormente, a través del Real Decreto Ley 2/2012, de 3 de febrero, durante el ejercicio social que se cierre con posterioridad a la entrada en vigor del citado Real Decreto, 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 2012 es el que se desglosa a continuación:

	Miles de Euros
Fondos propios	(3.470.416)
<i>Préstamo participativo</i>	794.099
<i>Menos pérdidas por deterioro que no computan</i>	2.196.087
Fondos propios para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital	(480.230)
Capital Social	2.796

En consecuencia con lo anterior, al 30 de junio de 2012, la Sociedad Dominante se encontraría en causa de disolución. No obstante lo anterior, cabe destacar que con la finalidad de restablecer el equilibrio patrimonial y previa autorización de la Comisión de Control y Seguimiento del Convenio, con fecha 30 de julio de 2012, se ha convertido deuda por intereses devengados por los créditos concursales en préstamos participativos por importe de 482 millones de euros.

12.- PROVISIONES

Provisiones no corrientes.

El desglose y movimiento de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado para el primer semestre de 2012 y el ejercicio 2011, es el siguiente:

junio 2012				<i>miles de €</i>
	Saldo a 31/12/2011	Dotaciones	Retiros y Aplicaciones	Saldo a 31/06/2012
Provisiones no corrientes				
Provisiones por compromisos con el personal	289	--	(88)	201
provisiones para impuestos	74.032	1.507	(227)	75.311
provisiones para litigios por defectos constructivos	18.771	--	57	18.828
Provisiones para Otros litigios	59.253	815	(7.000)	53.068
Total	152.345	2.322	(7.258)	147.408
2011				
	Saldo a 31/12/2011	Dotaciones	Retiros y Aplicaciones	Saldo a 31/06/2012
Provisiones no corrientes				
Provisiones por compromisos con el personal	246	124	(81)	289
provisiones para impuestos	56.226	19.099	(1.293)	74.032
provisiones para litigios por defectos constructivos	14.349	6.657	(2.235)	18.771
Provisiones para Otros litigios	26.887	40.818	(8.452)	59.253
Total	97.708	66.698	(12.061)	152.345

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 (6.777 miles de euros en 2011), 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 2011) y 23.187 miles de euros (23.110 miles de euros en 2011) 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 por importe de 30.043 miles de euros (28.150 miles de euros en 2011). 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 18.828 miles de euros (18.771 miles de euros en 2011).

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 2012 un saldo de 53.068 miles de euros (59.253 miles de euros en 2011) 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 2012 y al cierre de ejercicio 2011, es el siguiente:

junio 2012					<i>miles de €</i>
	Saldo a				Saldo a
Provisiones corrientes	31/12/2011	Dotaciones	Aplicaciones	Trasposos	31/6/2012
Provisiones para reparaciones	2.044	--	--	594	2.638
Provisiones para costes pendientes	63.136	635	(28.595)	(1.045)	34.131
Provisiones para pérdidas por operaciones comerciales	--	--	--	--	--
Total	65.180	635	(28.595)	(451)	36.769

2011					<i>miles de €</i>
	Saldo a				Saldo a
Provisiones corrientes	31/12/2010	Dotaciones	Aplicaciones	Trasposos	31/12/2011
Provisiones para reparaciones	7.672	--	(5.403)	(225)	2.044
Provisiones para costes pendientes	69.108	744	(19.491)	12.775	63.136
Provisiones para pérdidas por operaciones comerciales	17.633	--	--	(17.633)	--
Total	94.413	744	(24.894)	(5.083)	65.180

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 incurso 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 2011. 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 2011. En general se encuentran en un proceso similar al indicado en dichas cuentas. Indicar que en este periodo se ha dictado laudo sobre el proceso arbitral de Marruecos sin que surja la necesidad de dotaciones adicionales a las registradas en diciembre de 2011.

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 2011). 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 385 millones de euros (414 millones de euros a diciembre de 2011) 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 2012, 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 2012 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 2011. 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 2008 a 2011
- IVA diciembre 2008 a junio 2012
- IRPF diciembre 2008 a junio 2012

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 358 miles de euros de gasto y por el ingreso, por importe de 490 miles de euros, que corresponde con ajustes de consolidación con efectos fiscales, en concreto, por la variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias.

14.4.- Impuestos diferidos.

La composición de los impuestos diferidos de activos y pasivo al 30 de junio de 2012 sigue siendo muy similar a la existente a 31 de diciembre de 2011, que se detalla en las cuentas anuales de dicho ejercicio. Durante el periodo de seis meses del ejercicio 2011 no hay movimientos significativos de estos conceptos. En todo caso, a 30 de junio de 2012, al igual que al 31 de diciembre de 2011, continúan vigentes impuestos diferidos de activo no registrados por importe similar a los diciembre de 2011.

14.5.- Saldos con Administraciones Públicas corrientes.

Administraciones públicas deudoras:

A 30 de junio de 2012 el Grupo mantiene registrado en el epígrafe de “Administraciones públicas deudoras” un saldo de 39.294 miles de euros que incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) IVA a compensar por sociedades extranjeras por importe de 31.808 miles de euros (30.762 miles de euros en 2011).
- b) IVA a devolver o diferido pendiente de devengar por importe de 7.420 miles de euros (2.630 miles de euros en el 2011).

Administraciones públicas acreedoras

A 30 de junio de 2012 el Grupo mantiene registrado en el epígrafe de “Administraciones públicas acreedoras” un saldo de 34.820 miles de euros que incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) IVA a pagar por 5.274 miles de euros. (1.069 miles de euros en 2011).
- b) IVA acreedor en sociedades extranjeras por 23.441 miles de euros (27.576 miles de euros en 2011).
- c) Retenciones sobre salarios a empleados y sobre honorarios de profesionales por 397 miles de euros (354 miles de euros en 2011).
- d) Seguridad social por 475 miles de euros. (694 miles de euros en 2011).
- e) Otros impuestos por 5.237 miles de impuestos (4.153 miles de euros en 2011).

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 3.274 millones de euros. De las bases imponibles declaradas pendientes de compensar 3.097 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante, las cuales fueron generadas en los ejercicios 2007 a 2011. A las pérdidas fiscales indicadas anteriormente hay que añadir las generadas en el primer semestre de 2012.

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 2012 asciende a 50.216 miles de euros. Los vencimientos de esta deuda son el 20 de diciembre de 2012, 2013, 2014 2015, por importe de 1.014, 1.522, 9.637 y 38.043 miles de euros, respectivamente.

15.- INGRESOS Y GASTOS**15.1.- Gastos de personal.**

	<i>miles de €</i>	
	junio 2012	junio 2011
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	6.974	7.246
Cargas sociales	1.198	1.211
Total	8.172	8.457

El número medio de personas empleadas por el Grupo en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 y 2011 distribuido por categorías y segmentos, fue el siguiente:

MEDIA 2012			
Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	35	8	43
Técnicos titulados	68	32	100
Administrativos	20	42	62
Comerciales	16	11	27
Operarios subalternos	10	1	11
Total	149	94	243

Plantilla media primer semestre 2011			
Categoría	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	37	8	44
Técnicos titulados	74	37	112
Administrativos	26	50	76
Comerciales	12	12	23
Operarios subalternos	5	2	7
Total	154	109	263

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” para el ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 y 2011 se detalla como sigue:

jun-12	<i>miles de €</i>		
Provisiones tráfico	Dotaciones	Reversión	Total
Provisión para existencias	243.156	--	243.156
Provisión para Insolvencias de tráficos	6.123	--	6.123
Otras operaciones de tráfico	--	(25.979)	(25.979)
Total	249.279	(25.979)	223.300

jun-11	<i>miles de €</i>		
Provisiones tráfico	Dotaciones	Reversión	Total
Provisión para existencias	234.286	--	234.286
Otras operaciones de tráfico	108	--	108
Total	234.393	--	234.393

Variación de provisiones de inmovilizado.

En el ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2012 se ha realizado una dotación por deterioro de inmovilizado material por importe de 0 miles de euros como consecuencia de las tasaciones realizadas a dicha fecha (511 miles de euros en 2011).

15.3.- Ingresos y gastos financieros.

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

Diferencial financiero	jun-12	jun-11
Gastos financieros	(13.866)	(12.973)
Gastos financiero deuda concursal (Nota 1.2)	(73.800)	(45.391)
Diferencias de cambio netas	--	(1.085)
Gastos financieros capitalizados	6.767	5.865
Gastos financieros	(80.899)	(53.583)
Diferencias de cambio netas	11.304	--
Ingresos financieros	12	1.072
Ingresos financieros	11.316	1.072

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 Dominante, no se puede conocer con exactitud la estructura de propiedad de la misma. En cualquier caso, la Sociedad Dominante 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 70,37%, siendo el 7,67 % participación directa y del 62,70% 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	0,75%	44,46%
Antonio Martín Criado	14.082.731	--	15,11%
Aguieira Inversiones, S.L.	6.441.381	6,91%	--
Jesús Ignacio Salazar Bello	2.907.584	--	3,12%
Fernando Martín del Agua	8.137	--	0,01%
Estructuras Deportivas Edaval, S.L.	10	--	--
Total	64.875.043	7,66%	62,70%

(*)Antonio Martín Criado, en virtud de pactos, actúa de forma concertada con Fernando Martín Alvarez.

Durante los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2012 y 2011 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 2012 y 2011 el detalle de saldos y transacciones con estas sociedades es el siguiente:

Saldos y Transacciones Diciembre 2012	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	--

miles de €

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 2012 y 2011 transacciones relevantes con sociedades del Grupo.

Las retribuciones devengadas durante el primer semestre del ejercicio 2012 por los miembros del Consejo de Administración, así como otro tipo de prestación ascienden a 1.406 miles de euros (1.365 miles de euros en junio 2011), de los que 986 miles de euros son retribuciones en calidad de administradores (1.112 miles de euros en junio 2011), 336 miles de euros en concepto de dietas (150 miles de euros en junio 2011) y 84 miles de euros en concepto de sueldos y salarios (103 miles de en junio 2011). Los miembros del consejo de

administración de la Sociedad dominante no disfrutaban de otros beneficios tales como préstamos, seguros de vida. El incremento de debe a que en el periodo anterior había tres administradores menos.

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 2012 por los miembros de la alta dirección ascienden a 173 miles de euros (84 miles de euros en junio 2011). Dicho colectivo no disfruta de otros beneficios, tales como préstamos, planes de pensiones u otros análogos.

17.- HECHOS POSTERIORES

El Consejo de Administración, en su reunión celebrada en el día de hoy, con el fin de equilibrar la situación patrimonial de Martinsa Fadesa, S.A., acogiéndose a la estipulación 3.3. del convenio, ha aprobado la conversión de deuda por intereses procedentes de los créditos ordinarios en préstamos participativos, por importe de 482 millones de euros.

Martinsa-Fadesa, S. A. y Sociedades dependientes

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

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 el área del euro. Al agravamiento de la crisis de deuda soberana han contribuido factores de distinta naturaleza, según el último informe económico del Banco de España, 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. Las dudas se han materializado en nuevas salidas de financiación, aumentos de las primas de riesgo de la deuda soberana, retrocesos en los índices bursátiles y rebajas en las calificaciones crediticias de la deuda pública y privada. En respuesta, las autoridades españolas acometieron diversas actuaciones, entre las que destaca la petición de asistencia financiera a la UE con el propósito de recapitalizar las entidades bancarias más débiles y la aprobación de un ambicioso paquete de medidas para reconducir la senda del déficit público hacia una cota por debajo del 3% en 2014, tras la ampliación del plazo concedida por la UE.

En cuanto a la economía mundial, esta experimentó un cierto deterioro en el 2T2012, marcado por el recrudecimiento de la inestabilidad de la zona del euro, que afectó principalmente a través del canal comercial, por las menores importaciones procedentes del área del euro. Esto, junto con ciertos indicadores de debilidad interna en algunos países, ha supuesto que, en general, las perspectivas globales se hayan revisado a la baja para 2012 y que se hayan intensificado los riesgos de un crecimiento menor de la economía mundial. En el lado positivo, la disminución de los precios de la energía y de otras materias primas ha mejorado las perspectivas de inflación. En concreto, el precio del petróleo bajó de la barrera de los 100 dólares en junio y las perspectivas se mantienen por debajo de esa cota en los próximos meses.

Las estimaciones preliminares de la Contabilidad Nacional sugieren que la actividad en España volvió a caer en el 2T2012. Se estima que el ritmo de descenso fue algo más intenso que el de los dos trimestres anteriores, con una variación trimestral del -0,4 %. La demanda nacional retrocedió de forma más acentuada que el trimestre anterior (-1,2 %, frente al -0,5 %), pues el gasto de las familias y la demanda de las AAPP se contrajeron a un ritmo más rápido. Como viene siendo la tónica de los últimos años, la demanda exterior neta amortiguó el impacto negativo del descenso de la demanda nacional, pues realizó una contribución positiva, del 0,8%, gracias a una moderada recuperación de las exportaciones.

En términos interanuales, el PIB descendió un 1% en el 2T2012, frente al -0,4% el trimestre anterior. Se estima que el empleo disminuyó a un ritmo interanual del 4,6%, por lo que la productividad siguió creciendo a una tasa muy elevada (3,8%). Esto, unido a la desaceleración prevista de la remuneración por asalariado, permitió que los costes laborales unitarios continuaran reduciéndose a un ritmo significativo. Por su parte la inflación mantuvo un crecimiento interanual inferior al de la zona del euro. No obstante, en los próximos meses se prevén subidas de algunos precios como consecuencia de la subida acordada del IVA, además de las otras medidas que afectan a precios administrados, como la electricidad, los medicamentos o las tasas universitarias. En el caso de bienes de equipo, los indicadores confirman la debilidad de este componente, con una caída de la producción industrial del 13% interanual, incrementándose en casi cuatro puntos en abril. La última información disponible señala una cierta mejora de la actividad turística. En mayo la entrada de turistas no residentes aumentó un 5,8% interanual y el número de pernoctaciones hoteleras de viajeros extranjero repuntó hasta el 3,5%, según fuentes del sector.

El comportamiento desfavorable de la inversión en construcción se ha prolongado en el 2T2012. En concreto, la destrucción de empleo ha proseguido a un ritmo notable, con una caída en el número de afiliados a la Seguridad Social del 17,3% interanual en mayo. Por su parte, en abril continuaron siendo muy intensas las disminuciones interanuales del consumo aparente de cemento y de la producción industrial de minerales no metálicos (del 41% y 21%, respectivamente).

En este contexto, la actividad del mercado inmobiliario sigue anclada en mínimos históricos. Los indicadores adelantados, con información completa del 1T2012, también anticipan una evolución negativa. En concreto, el ritmo de contracción interanual de la superficie visada de obra nueva en viviendas y en edificación no residencial se situó en ambos casos en torno al 30% en marzo, al tiempo que la licitación oficial de la obra civil siguió registrando descensos abultados.

En cuanto a la demanda, los resultados de transacciones inmobiliarias muestran que en el 1T2012 se vendieron en España 70.228 viviendas, lo que representa una disminución del 5,7% frente a un año antes. Según el INE, en mayo se vendieron 27.286 viviendas, lo que supone un incremento del 26,6% respecto a abril, aunque en términos interanuales vuelve a observarse recorte del 11,4%, manteniéndose en línea con el descenso del mes anterior. En cuanto a los precios, el índice general de precios de vivienda registró en el 2T2012 un descenso trimestral del -2,5%, siendo la variación interanual del -8,3%.

Aunque la demanda de vivienda sigue mostrándose débil, los meses de abril y mayo muestran una cierta estabilidad una vez corregida la serie de efectos estacionales y de calendario. Así, por segundo mes en positivo, los datos corregidos tuvieron una variación positiva de 0,1% mensual en mayo. Sin embargo, el deterioro del escenario económico no permite vislumbrar un cambio de tendencia claro de la demanda de vivienda en los próximos meses.

El futuro

Los últimos meses la recuperación mundial dio algunos indicios de debilitarse más, según el informe económico del FMI, y también en las grandes economías de mercados emergentes el crecimiento ha sido inferior al previsto. Además, las tensiones en los mercados financieros y en las entidades soberanas de la periferia de la zona del euro se recrudecieron. No obstante, gracias en parte a que el primer trimestre resultó algo mejor que lo esperado, las proyecciones actuales llevan a pensar que las perspectivas mundiales sufrirán únicamente un pequeño revés y que el crecimiento mundial se ubicará en 3,5% en 2012 y 3,9% en 2013. Con todo, estas proyecciones se basan en dos supuestos importantes: que se desplegarán suficientes medidas de política para permitir que poco a poco encuentren alivio las condiciones financieras en la periferia de la zona del euro y que la reciente distensión de las políticas en las economías de mercados emergentes hará sentir sus efectos.

Los riesgos a la baja continúan preponderando en las perspectivas mundiales. El riesgo más inmediato sigue siendo el recrudecimiento de la crisis de la zona del euro si la acción en el ámbito de las políticas se demora o resulta insuficiente. Otros riesgos a la baja tienen que ver con la política fiscal en otras economías avanzadas.

En cuanto a España, las previsiones de consenso de Funcas para el conjunto de 2012 se mantienen en el -1,7%, aunque se esperan caídas de la actividad más intensas en el segundo semestre. Mientras, la previsión para 2013 se ha recortado cuatro décimas, hasta -0,6%. La revisión resulta de una mayor caída en los componentes de la demanda nacional, mientras la aportación esperada del sector exterior se mantiene en 1,8%. En cuanto a la tasa de inflación, interrumpió en abril la tendencia descendente que mantiene desde hace un año. En los primeros cinco meses del año se ha movido en torno al 2%, mientras que la tasa subyacente, situada en el 1,1% en abril, ha continuado a la baja, lo que pone de manifiesto las reducidas tensiones inflacionistas como consecuencia de la debilidad de la demanda. La previsión de consenso para la inflación en 2012 se ha elevado una décima, hasta el 1,9%, y la correspondiente a 2013 se ha rebajado hasta el 1,5%. La previsión de consenso para la variación del empleo este año y el próximo se ha vuelto más negativa, hasta un -3,6% y un -1,7%. Lo mismo ha sucedido con la previsión para el desempleo, que eleva su tasa hasta el 24,3% y el 25% respectivamente.

El déficit exterior ha proseguido en el 1T2012 su tendencia a la corrección. Esta mejora del saldo comercial se ha visto contrarrestada en parte por el aumento del déficit de rentas y de transferencias corrientes, de modo que la corrección por cuenta corriente ha sido más modesta, del 12%. El mayor ajuste esperado para la demanda interna se traduce en una corrección más acelerada del déficit exterior por cuenta corriente, que ahora se espera que se reduzca al 1,7% del PIB en 2012 y al 0,5% en 2013.

En cuanto al sector inmobiliario, las perspectivas en 2012 son más pesimistas que las de 2011. Este año el sector vivirá un gran parón debido a la incertidumbre de la evolución macroeconómica y a las dificultades de poder acceder a la financiación bancaria, según el informe Tendencias en el mercado inmobiliario 2012, elaborado por PwC y ULI. El mercado pone el foco en el corto plazo sobre dos tendencias: la económica, con expectativas de recesión en y en la que no se ven drivers de demanda inmobiliaria y, por otro lado, la bancaria, que no prevé una recuperación del crédito al sector. En positivo, el estudio muestra una tendencia de mayor interés de los inversores en activos secundarios. La oferta puede ser muy grande y se está involucrando a los distintos actores del sector. Según el informe existe necesidad de racionalizar y optimizar las carteras de activos y los espacios en uso y, al mismo tiempo, realizar activos no estratégicos y ociosos. En cuanto a inversión en nueva promoción inmobiliaria, mientras la situación macroeconómica no mejore, y se produzca la absorción del espacio desocupado, la demanda habrá de esperar. El informe dedica un apartado a la demanda en el sector con una visión a largo plazo. Una de las tendencias emergentes será la mayor atención que deberá prestar el sector a las necesidades del consumidor y de la sociedad, como fórmula para garantizar unos ingresos sostenibles a largo plazo.

En lo que respecta a la oferta de vivienda, las existencias se han estancado en algo más de 800.000 unidades en España, con datos de 2011, según el Ministerio de Fomento, un stock que no tiene perspectivas de reducirse. Fuentes del sector auguran que si la demanda se mantiene con la atonía actual la reducción de existencias de viviendas sólo será de 20.000 unidades al año hasta 2015, que no será suficiente. Para el 2012, la previsión es que se generen 115.000 nuevas viviendas en España, lo que no va a evitar, sumado a la caída demográfica española, que este stock se mantenga a lo largo del tiempo, según el informe de coyuntura de CatalunyaCaixa.

Con ello, la demanda de vivienda presenta ya un importante nivel de retracción. Tras completar su ajuste tanto de oferta como de demanda, el sector inmobiliario español deberá converger hacia un tamaño más sostenible, donde se materializará una demanda de vivienda potencial en línea con sus fundamentales en un equilibrio de medio-largo plazo. No obstante, tanto el ajuste generalizado en los precios de vivienda, como a los bajos tipos de interés junto a la demanda potencial de vivienda y el análisis de los indicadores de accesibilidad a la vivienda, que muestra que los hogares tendrán que realizar un menor esfuerzo para acceder a una vivienda en los próximos trimestres, constituyen el principal soporte para el sector

La Compañía está enfocando sus mayores esfuerzos en continuar su actividad de forma normalizada. 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. Además, en Martinsa Fadesa queremos aprovechar el momento que está experimentando el sector inmobiliario en Latinoamérica. En este sentido, nuestro objetivo principal es la entrada o reactivación de los mercados que ofrezcan las mejores condiciones de seguridad jurídica, de financiación y de demanda. Siguiendo esta línea, estamos analizando y evaluando las distintas alternativas en Chile, Brasil, Colombia y la reactivación de México. Son países en los que está en pleno auge el desarrollo de vivienda social, que presenta en estos momentos un fuerte crecimiento, dispone de financiación, un alto grado de demanda y cuenta con un fuerte apoyo de las instituciones públicas.

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.

Desde 2008, año en que entramos en concurso, hemos escriturado más de 7.300 unidades, prevendido más de 5.600 y hemos facturado más de 1.800 millones de euros.

Para continuar esta senda, es preciso mantener el criterio que tantas veces he planteado: hacer casas que la gente pueda pagar, de forma que se reduzca en lo posible la apelación al crédito.

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. En el año 2011 pusimos en marcha la implantación de una auditoría, por experto externo, de los procedimientos de prevención del blanqueo de capitales y hemos adaptado 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 2012 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.

Dado el carácter global de la crisis, los motores del crecimiento a través de la internacionalización del Grupo, si bien suponen una diversificación geográfica del riesgo, están sufriendo una ralentización o decrecimiento de su actividad en mayor o menor medida que en España, donde ya en los últimos años se acusaba un enfriamiento de la economía en general y de la actividad inmobiliaria en particular. No obstante, en el segundo semestre de 2011, más del 80% de los ingresos del Grupo proceden del área internacional.

Cabe destacar los siguientes acontecimientos y circunstancias:

Con fecha 4 de julio de 2011 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña dictó sentencia por la que resolvió 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 9 de febrero de 2009.

Dicha sentencia estima parcialmente la demanda promovida por la Administración concursal, declarando 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” de 7 de mayo de 2008 y manteniendo vigentes (i) las garantías personales (fianzas solidarias) prestadas por las filiales de MARTINSA-FADESA, S.A. en esa sede y (ii) las garantías reales que no hayan sido constituidas por MARTINSA-FADESA, S.A. sobre activos propios. Contra dicha sentencia ha sido interpuesto recurso de apelación por parte de MARTINSA-FADESA, S.A. que asimismo ha sido impugnada por la Administración Concursal, encontrándose tanto la apelación como la impugnación referidas pendientes de resolución.

Con fecha 22 de febrero de 2012 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de A Coruña dictó sentencia en el procedimiento iniciado por MARTINSA-FADESA, S.A., en ejercicio de la acción social y, subsidiariamente, individual de responsabilidad, frente a D. Manuel Jove Capellán y D. Antonio de la Morena Pardo, por los perjuicios causados a la sociedad (cifrados aproximadamente en 1.576 millones de euros), número de autos 152/2011, desestimando íntegramente la demanda interpuesta por MARTINSA-FADESA, S.A. Con fecha 22 de marzo de 2012 MARTINSA-FADESA, S.A. ha interpuesto el correspondiente recurso de apelación frente a dicha sentencia.

El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo Martinsa-Fadesa a 30 de junio, según la tasación realizada por TECNITASA, VALMESA y THIRSA, asciende a 3.871 millones de euros siguiendo la metodología de cálculo de la Orden ECO-805/2003.

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

Hechos posteriores

El Consejo de Administración, en su reunión celebrada en el día de hoy, con el fin de equilibrar la situación patrimonial de Martinsa Fadesa, S.A., acogiéndose a la estipulación 3.3. del convenio, ha aprobado la conversión de deuda por intereses procedentes de los créditos ordinarios en préstamos participativos, por importe de 482 millones de euros.

Evolución de los negocios del Grupo

El volumen de ingresos del grupo alcanzó a 30 de Junio de 2012 la cifra total de 66 millones de euros. La actividad inmobiliaria, que es la principal del grupo, supuso el 94% de esta cifra de ingresos.

Durante el primer semestre del año 2012 se han realizado ventas netas por importe de 62 millones de euros; de ellos, el 66% proceden del área internacional y el 34% de España. Adicionalmente se han realizado otras operaciones por 45,6 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 2012, el grupo Martinsa-Fadesa ha totalizado 358 unidades escrituradas (viviendas, locales comerciales y oficinas). De ellas, 120 (34%) corresponden a España y Portugal, y 238 (66%) al área internacional. De estas últimas, el 80% corresponden a Polonia, el 18% a Marruecos y el resto a Francia. De las entregas, el 100% corresponden a escrituras de preventas de ejercicios anteriores.

En cuanto a nuevas ventas sobre plano, el grupo ha totalizado 349 unidades. Íntegramente corresponden al área internacional, de las que principalmente el 40% corresponden a Francia, 36% a Polonia y el 24% a Marruecos.

Además, durante el primer semestre del año se han producido 10 avances urbanísticos que afectan a 2,6 millones de metros cuadrados potencialmente edificables y a casi 13.000 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 2011, formulados en la reunión del 30 de julio de 2012 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 30 de julio de 2012

D. Ángel Varela Varas Secretario	D. Fernando Martín Álvarez Presidente	PETRARQUIA, S.L Representada por D. Antonio Martín Criado Vicepresidente
Grupo Empresarial Antequera, S.L. Representada por D. Rafael Bravo Caro Vocal	TASK ARENAL, S.L. Representada por D. Jesús Ignacio Salazar Bello Vocal	D. Fernando Martín del Agua Vocal
FT Castellana Consultores Inmobiliarios S.A.U. Representada por D. Javier Martín del Agua Vocal	Estructuras Deportivas Edaval, S.L. Representada por D. José Manuel Serra Peris Vocal	Almarfe, S.L. Representada por D. Javier Díaz Giménez Vocal
Femaral, S.L: Representada por D. Eduardo Vilchez Masso Vocal	Agueira Inversiones, S.L. Representada por D. Juan Carlos Rodríguez Cebrián Vocal	D. Arturo Moya Moreno Vocal