

**Realia Business, S.A.
y Sociedades que integran
el Grupo Realia Business**

Estados Financieros Resumidos
Consolidados Intermedios correspondientes
a 31 de Diciembre de 2016.

REALIA BUSINESS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO REALIA)

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DE 2015

(Miles de euros)

ACTIVO	31/12/2016	31/12/2015	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Activos intangibles	48	31	Capital Social	154.754	110.580
Inmovilizaciones materiales	5.028	5.346	Prima de emisión	421.463	318.391
Inversiones inmobiliarias	1.355.740	1.354.436	Reservas	86.648	69.559
Inversiones en empresas asociadas	45.220	47.323	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(675)	(675)
Activos financieros no corrientes	14.500	1.250	Ajustes por valoración	(969)	(822)
Activos por impuesto diferido	124.115	120.817	Resultado del ejercicio atribuido a la Dominante	115.696	17.205
Otros activos no corrientes	9.168	8.880	Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Domi	776.917	514.238
Total activo no corriente	1.553.819	1.538.083	Intereses Minoritarios	231.819	227.948
			Total Patrimonio Neto	1.008.736	742.186
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Provisiones no corrientes	7.030	6.867
			Pasivos financieros no corrientes:		
			Deudas con entidades de crédito	157.585	665.448
			Otros pasivos financieros no corrientes	-	96.215
			Pasivos por impuestos diferidos	150.715	135.562
			Otros pasivos no corrientes	15.830	16.008
			Total pasivo no corriente	331.160	920.100
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	53.000	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Existencias	315.479	376.345	Provisiones corrientes	1.140	1.462
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar			Pasivos financieros corrientes		
Clientes por ventas y prestación de servicios	6.768	11.945	Deudas con entidades de crédito corrientes	601.132	104.359
Otros deudores	3.705	93.060	Otros pasivos financieros corrientes	94.693	454.206
Activos por impuesto corriente	2.013	3.381	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Otros activos financieros corrientes	19.440	34.407	Proveedores	7.627	6.810
Otros activos corrientes	3.720	3.618	Otros Acreedores	13.226	13.850
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	101.130	183.870	Pasivos por impuesto corriente	584	1.267
Total activo corriente	505.255	706.626	Otros pasivos corrientes	776	469
			Total pasivo corriente	719.178	582.423
TOTAL ACTIVO	2.059.074	2.244.709	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.059.074	2.244.709

Las notas explicativas 1 a 11 adjuntas forman parte del balance de situación resumido consolidado intermedio a 31 de diciembre de 2016.

REALIA BUSINESS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO REALIA)

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2016

(Miles de euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Importe neto de la cifra de negocios	79.834	75.983
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-
Otros ingresos de explotación	16.900	18.831
Variación de existencias de productos terminados o en curso	(16.562)	(14.177)
Aprovisionamientos	(1.633)	(792)
Gastos de personal	(6.645)	(8.971)
Otros gastos de explotación	(30.552)	(30.522)
Variación de provisiones de tráfico	(49.738)	(11.596)
Resultados por enajenación de inversiones inmobiliarias	437	115
Amortización de inmovilizado	(376)	(444)
Resultado por enajenaciones del inmovilizado	(7)	(9)
Otros resultados	(5)	(7)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-8.347	28.411
RESULTADO VARIACIÓN VALOR INVERSIONES INMOBILIARIAS	49.186	26.757
Ingresos financieros	114.105	5.306
Gastos financieros	(8.185)	(24.778)
Gastos financieros capitalizados	-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Diferencias de cambio	109	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-25	36
RESULTADO FINANCIERO	106.004	(19.436)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-1.047	3.289
Pérdidas por deterioro	0	(2)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	145.796	39.019
Impuestos sobre beneficios	(15.681)	(12.972)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	130.115	26.047
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	130.115	26.047
Atribuible a:		
Accionistas de la Sociedad Dominante	115.696	17.205
Intereses minoritarios	14.419	8.842
Beneficio por acción:		
De operaciones continuadas €/acc		
Básico	0,252	0,056
Diluido	0,252	0,056

Las notas explicativas 1 a 11 adjuntas forman parte de la cuenta de resultado resumida consolidada intermedia a 31 de diciembre de 2016

REALIA BUSINESS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO REALIA)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	(Debe) / Haber	
	31/12/2016	31/12/2015
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	130.115	26.047
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Diferencias de conversión	(147)	18
Efecto impositivo	-	-
	(147)	18
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Efecto impositivo	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	129.968	26.065
a) Atribuidos a la entidad dominante	115.549	17.223
b) Atribuidos a intereses minoritarios	14.419	8.842

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Miles de Euros										
	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Valores Propios	Reservas de Consolidación	Coberturas	Diferencias Conversión	Resultado del Ejercicio	Patrimonio Atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2014	73.769	266.242	(136.360)	(675)	282.776	0	(2.160)	(77.492)	406.100	224.601	630.701
Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	18	17.205	17.223	8.842	26.065
Distribución del resultado 2014:											
A reservas	-	-	(41.327)	-	(36.165)	-	-	77.492	-	-	-
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.111)	(3.111)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.131)	(2.131)
Ampliaciones y reducciones de capital	36.811	52.149	(90)	-	-	-	-	-	88.870	-	88.870
Operaciones con valores propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	(1.391)	-	1.320	-	(71)	(252)	(323)
Otros movimientos	-	-	-	-	2.116	-	-	-	2.116	(1)	2.115
Saldos al 31 de diciembre de 2015	110.580	318.391	(177.777)	(675)	247.336	-	(622)	17.205	514.238	227.948	742.186
Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	(147)	115.696	115.549	14.419	129.968
Distribución del resultado 2015:											
A reservas	-	-	(31.456)	-	48.661	-	-	(17.205)	-	-	-
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.768)	(4.768)
Dividendos a cuenta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.781)	(5.781)
Ampliaciones y reducciones de capital	44.174	103.072	(61)	-	-	-	-	-	147.185	-	147.185
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	(55)	-	-	-	(55)	1	(54)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	154.754	421.463	(209.294)	(675)	295.942	0	(969)	115.696	776.917	231.819	1.008.736

Las notas explicativas 1 a 11 adjuntas forman parte del estado de cambio en el patrimonio neto resumido consolidado intermedio a 31 de diciembre de 2016

REALIA BUSINESS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO REALIA)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016

(Miles de euros)

	31/12/2016	31/12/2015
1 Resultados antes de impuestos	145.796	39.019
2 Ajustes del resultado	(104.529)	1.536
a) Amortización del inmovilizado	376	444
b) Otros ajustes del resultado	(104.905)	1.092
3 Cambios en el capital corriente	16.933	9.875
a) Existencias, deudores y otras cuentas a cobrar y otros activos corrientes	16.442	13.823
b) Acreedores y otras cuentas a pagar y otros pasivos corrientes	491	(3.948)
4 Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(2.171)	(4.690)
a) Cobro de dividendos	972	467
b) Cobros/Pagos por impuesto sobre beneficios	(3.143)	(4.886)
c) Otros cobros/pagos de actividades de explotación	-	(271)
A FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS OPERACIONES DE EXPLOTACIÓN	56.029	45.740
1 Pago por inversiones:	(7.510)	(5.664)
a) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	-	-
b) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(6.705)	(5.455)
c) Otros activos financieros	(805)	(209)
d) Otros activos	-	-
2 Cobros por desinversiones:	1.131	783
b) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	443	378
c) Otros activos financieros	438	405
d) Otros activos	250	-
3 Otros flujos de efectivo de actividades de inversión:	2.001	7.354
a) Cobros de intereses	400	5.290
b) Otros cobros/pagos de actividades de inversión	1.601	2.064
B FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES DE INVERSIÓN	(4.378)	2.473
1 Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:	236.145	2.027
a) Emisión	236.145	(91)
b) Amortización	-	(2)
c) Adquisición	-	2.120
d) Enajenación	-	-
2 Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:	(354.688)	(466.530)
a) Emisión	192.597	12.302
b) Devolución y amortización	(547.285)	(478.832)
3 Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(10.479)	(4.076)
4 Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(5.359)	(13.304)
a) Pagos de intereses	(5.183)	(12.562)
b) Otros cobros/pagos por operaciones de financiación	(176)	(742)
C FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN	(134.381)	(481.883)
D EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO Y OTROS	(10)	(5)
E AUMENTO / DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(82.740)	(433.675)
F EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	183.870	617.545
G EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	101.130	183.870

Las notas explicativas 1 a 11 adjuntas forman parte del estado de flujo de efectivo consolidado intermedio a 31 de diciembre de 2016

Notas explicativas a los Estados Financieros Resumidos Consolidados intermedios correspondientes al período terminado el 31 de Diciembre de 2016

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

a) Introducción

La Sociedad Realía Business, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. El objeto social de la empresa, de acuerdo con sus estatutos es el desarrollo de todas aquellas actividades dirigidas a la adquisición y construcción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arriendo o para su venta. Su domicilio social se encuentra en el Pº de la Castellana nº 216, Puerta de Europa, de Madrid, y la Sociedad desarrolla sus actividades en España. En la página “web”: www.realia.es y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad es cabecera de un Grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo Realía Business (en adelante, el “Grupo” o el “Grupo Realía”). Consecuentemente, la Sociedad está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de junio de 2016. Los estados financieros semestrales resumidos consolidados a 30 de Junio 2016 han sido aprobados por los Administradores del Grupo el 27 de julio de 2016, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios resumidos consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

b) Bases de presentación de los estados financieros resumidos consolidados intermedios

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

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2015, y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros resumidos consolidados intermedios a 31 Diciembre 2016, se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido aprobados por los Administradores del Grupo el 02 de Febrero de 2017, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, así como los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de Junio 2016, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el 2º semestre 2016 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 y estados financieros resumidos consolidados a 30 de Junio 2016. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 y estados financieros resumidos consolidados intermedios a 30 de junio 2016.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 y estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2016.

Para los ejercicios sociales iniciados el 1 de enero de 2016 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIC 16 y NIC 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014).	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 Adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Mejoras a la NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa desgloses (publicada en diciembre de 2014)	Diversas aclaraciones en relación con desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc)	1 de enero de 2016

La aplicación de estas normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo Realia.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, haya dejado de aplicarse.

c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015.

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

1. El gasto por impuesto sobre sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios, se estima sobre la base del tipo impositivo vigente que tienen las sociedades del Grupo.
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4);
3. El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo.
4. La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias;
5. El cálculo de provisiones;
6. La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido;
7. El valor razonable de determinados activos;

Para la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios y existencias del Grupo se han tomado como base las valoraciones realizadas por expertos independientes ajenos al Grupo a 31 de Diciembre de 2016 (Nota 5).

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

d) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 22 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se facilita información sobre las garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes a dicha fecha. A 31 de diciembre de 2016 las garantías otorgadas se han incrementado en 105.000 miles de euros por la garantía de Inversora Carso ha aportado en la concesión del préstamo por una entidad financiera a la sociedad Realía Business S.A. (Nota 9).

e) Comparación de la información

La información contenida en los presentes estados financieros resumidos consolidados intermedios correspondiente al ejercicio 2015 (auditado) se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 (no auditado).

f) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al 2016.

g) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del 2016.

h) Corrección de errores contables

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo terminado el 31 Diciembre de 2016 adjuntas, no se han detectado errores que hayan supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2015.

i) Estado de flujos de efectivo resumido consolidado

En el estado de flujos de efectivo resumido consolidado, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el Grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

2. Cambios en la composición del Grupo

En los Anexos I y II de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Durante el ejercicio 2016, se ha producido la salida del perímetro de consolidación de la Sociedad “Studio Residence Iberia Inversiones”, al ser declarada insolvente y haberse nombrado un administrador judicial; dicha participación se consolidaba en el Grupo mediante el método de la participación. Dicha operación ha generado una disminución en las reservas consolidadas de 59 miles de euros.

Adicionalmente, se ha producido también la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Portfolio Grandes Áreas Comerciales, S.A.U; como consecuencia de la fusión realizada el 9 de mayo de 2016 entre dicha sociedad y Realia Patrimonio, S.L. (sociedad absorbente perteneciente al Grupo Realia). Como consecuencia de la fusión, la sociedad Portfolio Grandes Áreas Comerciales, S.A.U. se extingue mediante su disolución sin liquidación, transfiriéndose en bloque la totalidad del patrimonio de Portfolio a favor de la absorbente, que la adquiere mediante sucesión universal. Esta operación no ha tenido impacto en el patrimonio neto consolidado del Grupo Realia.

3. Dividendos pagados por el Grupo en el ejercicio

Durante el ejercicio 2016, Hermanos Revilla, S.A., Planigesa S.A. y Retingle S.L., han aprobado repartos de dividendos por importe de 25.080, 5.070 y 48 miles de euros respectivamente de los que; 12.781 miles de euros de Hermanos Revilla S.A. y 48 miles de euros de Retingle se reparten con cargo al resultado del ejercicio 2015 y 12.299 miles de euros de Hermanos Revilla S.A. y 5.070 miles de euros de Planigesa S.A. a cuenta del resultado del ejercicio 2016. Del total de dividendos repartidos, son atribuibles a minoritarios 4.768 miles de euros con cargo al ejercicio 2015 y 5.781 miles de euros a cuenta del ejercicio 2016. Los dividendos aprobados por Planigesa S.A. por importe de 5.070 miles de euros, de los que son atribuibles a minoritarios 1.217 miles de euros, se harán efectivos en la primera quincena de 2017.

4. Provisiones y correcciones de valor por deterioro

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2016 y 2015, en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de “Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar” del balance resumido consolidado adjunto:

	Miles de Euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Saldo al inicio del ejercicio	(10.300)	(10.911)
Dotaciones/Reversiones con cargo a resultados del período	(5.591)	611
Saldo al cierre del período	(15.891)	(10.300)

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe “Existencias” del balance resumido consolidado adjunto en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Saldo al inicio del ejercicio	(445.283)	(432.448)
Dotaciones netas terrenos	(38.134)	(18.445)
Aplicaciones/reversiones netas promoción curso y terminada	(6.091)	5.504
Diferencias de cambio y otros movimientos	26	106
Saldo final	(489.482)	(445.283)

El valor de mercado (valor razonable) de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 2016 de acuerdo con el certificado de los tasadores independientes ascendía a 359.862 miles de euros, que incluye 18.196 miles de euros correspondientes a activos de sociedades integradas por el método de la participación. Dicha valoración fue realizada siguiendo los principios y metodología de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero, que establece las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (por el cual se podrán realizar tasaciones a través de diversos métodos, en función del desarrollo urbanístico y del tipo de activo del que se trate).

5. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el ejercicio 2016, así como durante el ejercicio 2015, han sido los siguientes:

	Miles de Euros		
	Inmuebles para arrendamiento	Construcciones en curso y anticipo	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2014	1.319.876	963	1.320.839
Adiciones	1.524	4.912	6.436
Retiros	-13	-	-13
Trasposos	3.729	-3.312	417
Cambios de Valor Razonable	26.757	-	26.757
Saldo a 31 de diciembre de 2015	1.351.873	2.563	1.354.436
Adiciones	1.350	3.771	5.121
Retiros	-1	-	-1
Traspaso Act. no corrientes mant para la venta	-52.738	-262	-53.000
Trasposos	3.684	-3.686	-2
Cambios de Valor Razonable	49.186	-	49.186
Saldo a 31 de diciembre de 2016	1.353.354	2.386	1.355.740
Inversiones inmobiliarias:			
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1.351.873	2.563	1.354.436
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.353.354	2.386	1.355.740

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable. El importe registrado en la cuenta de resultados por la valoración a valor razonable de las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2016 asciende a 49.186 miles de euros registrados en el epígrafe "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas adjunta.

Inmuebles para arrendamiento

Las adiciones más significativas ocurridas durante el ejercicio 2016, son las siguientes:

- La filial Hermanos Revilla, S.A. ha activado 918 miles de euros derivados de las obras de mejora y adecuación que ha llevado a cabo en diversos edificios de su propiedad.
- La filial Realía Patrimonio, S.L.U, ha activado 429 miles de euros derivados de las obras de mejora y adecuación que ha llevado a cabo en diversos edificios de su propiedad.
- Asimismo, se ha producido el traspaso desde inversiones inmobiliarias a epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" el activo Edificio Los Cubos por importe de 53.000 miles de €.

Construcciones en curso y anticipos

Las principales adiciones y trasposos en el epígrafe de "Construcciones en curso" del ejercicio 2016 corresponden fundamentalmente a:

- La filial Realía Patrimonio S.L. ha activado 1.534 miles de euros por obras de mejoras en edificios de su propiedad.
- La filial Hermanos Revilla, S.A., ha activado 2.236 miles de euros derivados de las obras de mejora y adecuación que ha llevado a cabo en diversos edificios de su propiedad; una vez finalizadas las obras, parte de dichas activaciones, han sido traspasadas por importe de 3.041 miles de euros al epígrafe de "Inmuebles para arrendamiento".

Durante el ejercicio 2016, el Grupo no ha capitalizado intereses asociados a inversiones en curso.

Medición del valor razonable y sensibilidad

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo (segmento de negocio de patrimonio en renta) y dos activos pertenecientes al segmento promotor del Grupo se clasifican como propiedades de inversión.

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. Desde este ejercicio 2016 dicho valor razonable se determina semestralmente tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

La determinación del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias al 31 de Diciembre de 2016, calculado en función de valoraciones realizadas por valoradores independientes no vinculados al Grupo, asciende a 1.355.740 miles de euros.

En el caso de las inversiones inmobiliarias pertenecientes a las sociedades de la rama patrimonial del Grupo la metodología utilizada por el valorador independiente en las valoraciones para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo ha seguido los principios RICS que, fundamentalmente emplea el descuento de flujos de caja como método de valoración, que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado, en un horizonte temporal de diez años y un valor residual calculado capitalizando la renta estimada al final del periodo proyectado a una rentabilidad ("yield") estimada. Los inmuebles se valoraron de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a cierre del ejercicio y la duración de los mismos. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización. Los criterios de valoración aplicados fueron idénticos a los utilizados en ejercicios anteriores.

Las variables claves de dicho método son la determinación de los ingresos netos, la duración de los contratos de arrendamiento, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa interna de rentabilidad objetivo utilizada para descontar los flujos de caja.

En el caso de las inversiones inmobiliarias pertenecientes a sociedades del segmento promotor del Grupo (exclusivamente dos activos), se procedieron a valorar por experto independiente en función de su valor razonable determinado en base a tasaciones llevadas a cabo por expertos independientes, realizadas el 30 de Septiembre 2016 y actualizadas a 31 Diciembre 2016, siguiendo los principios y metodología de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero, que establece las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (por el cual se podrán realizar tasaciones a través de diversos métodos, en función del desarrollo urbanístico y del tipo de activo del que se trate).

6. Patrimonio Neto

Capital Social

El estado de cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, muestra la evolución del patrimonio atribuido a los Accionistas de la Sociedad Dominante y a los minoritarios habida durante los mencionados periodos.

Al cierre del ejercicio 2016, tras la suscripción y desembolso total de la ampliación de capital de 184.056.558 acciones realizada por Realia Business S.A, el capital social de la Sociedad Dominante se compone de 644.807.956 acciones, todas ellas al portador de 0,24 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Desde la fecha de cierre de estos estados financieros resumidos consolidados a 31 de diciembre de 2016, se ha producido con fecha 10 de Enero de 2017 la inscripción en el registro Mercantil. Dichas acciones se admitieron a cotización el día 16 de enero de 2017. La emisión se realizó por un nominal de 0,24 €/acción y una prima de emisión de 0,56€ acción.

Tras esta ampliación de capital de Realia Business S.A. los accionistas más representativos son: Fomento de Construcciones y Contratas, S.A que tienen el 34,34% de forma directa y de forma indirecta el 2,58 %, así como Inversora Carso, S.A. de C.V que tiene el 33,84% de forma directa y de forma indirecta el 36,93%, alcanzando el 70,77% de los derechos de voto.

	31.12.2016	
	Miles de euros	
	% Participación Directa	Total Importe Capital
Inversora Carso, S.A. de C.V.	33,84%	52.376
Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.	34,34%	53.148
Asesoría Financiera y de Gestión (Grupo FCC)	2,22%	3.435
Per Gestora Inmobiliaria S.L. (Grupo FCC)	0,36%	560
Resto (Bolsa)	29,24%	45.235
	100%	154.754

7. Valores propios

En la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de junio de 2016, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, por el plazo máximo permitido legalmente, y con sujeción a los requisitos establecidos en el art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al 30 de junio de 2016 la Sociedad posee 610.000 acciones propias representativas del 0,0946% del capital de la Sociedad Dominante. El valor medio de adquisición de dichas acciones asciende a 675 miles de euros, siendo el precio medio de adquisición unitario de 1,11 euros.

Durante el ejercicio 2016 no se han realizado operaciones de compra-venta de acciones propias.

8. Información segmentada

En la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

Las principales magnitudes de la cuenta de resultados consolidada por segmentos al 31 diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros							
	Venta de promociones inmobiliarias y suelo		Alquileres de patrimonio en renta		Otros		Total Grupo	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
INGRESOS-								
Ventas externas	22.008	14.945	75.163	79.984			97.171	94.929
Ventas entre segmentos	1.895	1.896	410	409	-2.305	-2.305	0	0
Total ingresos	23.903	16.841	75.573	80.393	-2.305	-2.305	97.171	94.929
RESULTADOS -								
Resultado de explotación	-53.943	-12.658	45.596	41.069			-8.347	28.411
Variación de valor en inversiones inmobiliarias	-1.398	17	50.584	26.740			49.186	26.757
Resultado financiero	107.825	-16.999	-1.821	-2.437			106.004	-19.436
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-4.721	-36	3.674	3.325			-1.047	3.289
Pérdidas netas por deterioro	0	-2					0	-2
Resultado antes de impuestos	47.763	-29.678	98.033	68.697	-	-	145.796	39.019
Impuestos sobre beneficios	27.611	3.824	-43.292	-16.796			-15.681	-12.972
Intereses minoritarios	-2.927	6	17.346	8.836			14.419	8.842
Resultado de segmento	78.301	-25.860	37.395	43.065	-	-	115.696	17.205

9. Gestión de riesgos

Los riesgos básicos a los que está expuesto el Grupo y las políticas de gestión de riesgos, se detallan en las cuentas anuales del ejercicio 2015 y se reproducen en el informe de gestión que forma parte de estos Estados Financieros Semestrales Consolidados.

A 31 diciembre de 2016 el Grupo presenta fondo de maniobra negativo por importe de 199.423 miles de euros, al haber reclasificado al pasivo corriente la totalidad del importe pendiente de pago del préstamo sindicado patrimonial que asciende a 678.158 miles de euros (importe que no considera los gastos de formalización de deudas, que a 31 de Diciembre de 2016 ascienden a 500 miles de euros) con vencimiento el 27 de abril de 2017. De este modo si a esa fecha, no se ha llegado a un acuerdo de una nueva estructura financiera con acreedores financieros (actuales o nuevos), o no ha sido posible la incorporación de nuevas fuentes de financiación, el Grupo, en esos supuestos tendría un problema de liquidez.

Si el riesgo expuesto anteriormente no se produjera, bien por una nueva financiación, o por una nueva inyección de fondos propios a la compañía u otra medida que deje sin efecto el citado vencimiento; de los presupuestos de tesorería del Grupo se deduce que la situación de liquidez de la compañía para los próximos 12 meses le permite afrontar sus compromisos con los distintos acreedores (financieros y/o comerciales).

Los Administradores de la Sociedad Dominante esperan que dicha negociación finalice con éxito antes del vencimiento de la actual deuda.

A 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el Grupo mantiene saldos con entidades de crédito y otros pasivos financieros con el siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	31.12.2016	31.12.2015
No corrientes:		
Préstamos y otras deudas con entidades de crédito	158.120	666.993
Préstamos y otras deudas con terceros.	-	96.406
(Gastos de formalización)	(535)	(1.736)
Total deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros no corrientes	157.585	761.663
Corrientes:		
Préstamos y otras deudas con entidades de crédito	601.377	104.653
Préstamos y otras deudas con terceros	92.047	388.360
Préstamo participativo empresa asociada		61.291
Proveedores inmovilizado	709	2.211
(Gastos de formalización)	(576)	(482)
Intereses	265	532
Otros	2.003	2.000
Total deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros corrientes	695.825	558.565
Total	853.410	1.320.228

Al 31 diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 las deudas con entidades financieras y con terceros clasificadas por las garantías prestadas tienen la siguiente composición:

Préstamos y Créditos Corrientes y No corrientes	Miles de Euros			
	31.12.2016		31.12.2015	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Garantía personal y otras garantías sin recurso	138.649	135.998	31.000	18.055
Garantía hipotecaria	37.388	37.388	51.446	50.354
Garantías Sindicado con recurso limitado a los activos	678.158	678.158	750.544	750.544
Contrato de crédito bilateral	-	-	437.459	437.459
Gastos de formalización		(1.111)		(2.218)
Intereses de deudas corrientes		265		528
Endeudamiento financiero bruto bancario y asimiladas	854.195	850.698	1.270.449	1.254.722
Préstamo participativo		-		61.291
Intereses de préstamos participativos		-		4
	854.196	850.698	1.270.449	1.316.017

Al 31 de Diciembre de 2016, los gastos de formalización de deuda se presentan minorando el saldo de “Préstamos y otras deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros” en el balance de situación adjunto y ascienden a 1.111 miles de euros (2.218 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Préstamo sindicado promoción:

Tal y como se indica en la Nota 19 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015, la Sociedad Dominante formalizó el 10 de diciembre de 2015 un acuerdo con los acreedores financieros del Sindicado Bancario de promoción, por el que el total de la deuda del citado préstamo por importe de 802,7 Mn € quedará reducido en un 9% si se cumplían las condiciones que se impusieron para el repago de la deuda. Los hitos de pago se distribuyeron en cuatro, a razón de un 50% de la deuda en Diciembre 2015, un 12,15% el 29 de Enero de 2016, el 12,85% el 29 de Febrero de 2016 y el 25% el 30 de Mayo de 2016.

Con fecha 11 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante realizó el primer pago establecido en el calendario por importe de 365.218 miles de euros; adicionalmente con fecha 29 de enero de 2016, procedió al pago del segundo y tercer hito por importe de 183.104 miles de euros. En esta misma fecha, la Sociedad Dominante entregó un aval que cubre la cantidad restante, que tras la aplicación de la quita acordada supuso un importe de 183.905 miles de euros, con vencimiento el 30 de mayo de 2016.

Con fecha 6 de abril de 2016, la Sociedad Dominante formalizó un contrato de préstamo con una entidad financiera, por importe de 183.649 miles de euros y con vencimiento el 30 de junio de 2018 y garantizado por Inversora Carso, con el fin de hacer frente al último hito establecido en el acuerdo del 10 de diciembre de 2015 y cancelar, la totalidad de su deuda sindicada de promoción y rescatar el aval entregado. Dicho préstamo ha sido afianzado por Inversora Carso, S.A. de CV. Adicionalmente, el día 7 de abril de 2016, la Sociedad Dominante procedió a realizar dicho pago, cancelando así la totalidad de la mencionada deuda sindicada.

De este modo, la quita del 9% acordada en el acuerdo del 10 de diciembre de 2015, ha supuesto un efecto positivo por un importe total de 72.367 miles de euros, registrado en el epígrafe de “Ingresos financieros”, de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada adjunta.

Con fecha 29 de Diciembre de 2016, y con parte de los fondos de la ampliación de capital suscrita, la sociedad procedió a la amortización anticipada de 80.000 miles euros del préstamo citado anteriormente por lo que el principal ha quedado reducido al importe de 103.649 miles de euros, con el mismo vencimiento de 30 de Junio de 2018 y garantizado por Inversora Carso.

Préstamo sindicado patrimonial:

Teniendo en consideración la fecha de vencimiento final del préstamo sindicado del área patrimonial, al 27 de abril de 2017 el Grupo ha reclasificado como deuda financiera corriente la totalidad del importe pendiente de pago, el cual a 31 de diciembre de 2016, asciende a 678.158 miles de euros, importe que no considera los gastos de formalización de deudas, que a 31 de diciembre de 2016 ascienden a 500 miles de euros. Durante el ejercicio 2016, Realia Patrimonio ha amortizado de forma anticipada 72,4 millones de euros.

Durante la vigencia del mencionado contrato sindicado, la sociedad Realia Patrimonio, debe cumplir diversos ratios relativos a coberturas de la carga financiera y a niveles de endeudamiento neto con relación al GAV de sus activos inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2016, la sociedad cumple con los citados ratios.

Los Administradores de la Sociedad Dominante esperan que la nueva financiación de la compañía finalice con éxito antes del vencimiento de la actual deuda.

Préstamo con Inversora Carso, S.A de C.V.

El día 22 de diciembre de 2015, Inversora Carso, S.A de C.V., anunció la adquisición de la posición que la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) tenía en el préstamo participativo firmado con la Sociedad Realia Business, S.A. que ascendía a 61.291 miles de euros.

Con fecha 15 de febrero de 2016, la Sociedad Dominante del Grupo Realia y la sociedad Inversora Carso, S.A de C.V., establecieron, el día 3 de mayo de 2016, como nueva fecha de apertura de la ventana de capitalización de dicho préstamo, que finalmente Inversora Carso, S.A. de C.V. ha decidido no ejercitar su derecho a capitalizar el mismo, cuyo importe ascendía a 61.291 miles de euros. Asimismo, Inversora Carso, S.A. condona 41.253 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas adjunta, generándose un derecho de crédito a su favor por importe de 20.396 miles de euros, con vencimiento a 12 meses e interés de mercado.

Con fecha 28 de diciembre de 2016, y con fondos procedentes de la ampliación de capital de Realía Business, se procedió a la amortización y liquidación anticipada del citado préstamo.

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el año 2016, las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferido ha sido:

Miles de euros

Créditos fiscales de activos		Créditos fiscales de pasivo	
2016	124.115	2016	150.715
2015	120.817	2015	135.562
Variación	3.298		15.153

- a) La variación de impuestos diferidos de activo más significativas durante el ejercicio han sido:
- el grupo fiscal ha aplicado base imponible negativas activadas en ejercicios anteriores por importe de 16.740 miles de euros.
 - el grupo fiscal ha desactivado los impuestos diferidos de activos por gastos financieros no deducibles por importe de 25.851 miles de euros. Los motivos por los que el grupo ha decidido desactivar estos créditos fiscales es por entender que la nueva estructura de financiación no permitirá deducir los gastos financieros por la limitación que la ley del impuesto de sociedades establece.
 - el grupo ha activado créditos fiscales por las plusvalías tácitas de las inversiones inmobiliarias existentes a 31 de diciembre de 2015 por importe de 47.895 miles de euros.
- b) La variación de impuestos diferidos de pasivo más significativas durante el ejercicio han sido:
- el grupo ha registrado un impuesto diferido en el ejercicio por las plusvalías tácitas de la revalorización en 2016 de las inversiones inmobiliarias por importe de 12.296 miles de euros.

La Sociedad registra los impuestos diferidos asociados a bases imponibles en las que los Administradores estiman posible su recuperación dentro de los plazos de recuperabilidad vigentes. A cierre de 2016 la Sociedad mantiene créditos fiscales procedentes de bases imponibles negativas y deducciones no activados por importe de 80.011 miles de euros.

11. Saldos y transacciones con empresas vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los accionistas, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

El grupo mantenía los siguientes saldos con Empresas vinculadas al cierre del 31 de diciembre de 2016:

	Miles de Euros								
	Activos			Pasivos Financieros			Otros Pasivos		
	No Corrientes	Corrientes	Total	No Corrientes	Corrientes	Total	No Corrientes	Corrientes	Total
FCC Construcción	-	-	-	-	49	49	-	-	-
FCC Indust. e Infraest. Energ, S.A.U	-	-	-	-	95	95	-	465	465
Fedemes, S.L.	-	-	-	-	-	-	86	-	86
Fomento Constr. y Contratas	-	-	-	-	-	-	27	48	75
Serv. Especiales de Limpieza, S.A	-	-	-	-	-	-	-	781	781
Studio Residence	-	-	-	-	23	23	-	-	-
Ronda Norte Denia, S.L.	121	394	515	-	-	-	-	-	-
Inmob. Rúst. Y Urbana	11.929	4.857	16.786	-	-	-	-	-	-
As Cancelas S-XXI	48.361	52	48.413	-	-	-	-	-	-
	60.411	5.303	65.714	-	167	167	113	1.294	1.407

El grupo mantenía los siguientes saldos con Empresas vinculadas al cierre del 31 de diciembre de 2015:

	Miles de Euros								
	Activos			Pasivos Financieros			Otros Pasivos		
	No Corrientes	Corrientes	Total	No Corrientes	Corrientes	Total	No Corrientes	Corrientes	Total
FCC Construcción	-	-	-	-	49	49	-	-	-
FCC Indust. e Infraest. Energ, S.A.U	-	37	37	-	-	-	-	460	460
Fedemes, S.L.	-	-	-	-	-	-	192	-	192
Fomento Constr. y Contratas	-	-	-	-	-	-	27	-	27
CB Turó del Mar	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Internacional Tecair	-	-	-	-	128	128	-	-	-
Inversora Carso, S.A de C.V.	-	-	-	-	61.295	61.295	-	-	-
Serv. Especiales de Limpieza, S.A	-	-	-	-	-	-	-	403	403
Acciona (UTE La Minilla)	-	-	-	-	53	53	-	-	-
Studio Residence	25	-	25	-	23	23	-	-	-
Ronda Norte Denia, S.L.	143	388	531	-	-	-	-	-	-
Inmob. Rúst. Y Urbana	14.786	4.847	19.633	-	-	-	-	-	-
As Cancelas S-XXI	22.699	16.552	39.251	-	-	-	-	-	-
	37.653	21.825	59.478	-	61.458	61.548	219	863	1.082

Las operaciones de compras, ventas, prestación de servicios y otros, así como intereses abonados y cargados con empresas del Grupo y asociadas, se recogen en el cuadro siguiente:

	Miles de Euros	
	Empresas Asociadas	
	31.12.2016	31.12.2015
Compras asociadas a terrenos	-55	29
Ingresos por arrendamiento	3.178	3.487
Servicios prestados	270	281
Otros Ingresos	924	454
Servicios recibidos	-2.408	-1.526
Intereses cargados	-567	-2.410
Intereses abonados	41.514	727
Deterioro por instrumentos financieros	-25	-

En el epígrafe de “Intereses abonados” se registra principalmente el importe de la condonación de deuda realizada por Inversora Carso, S.A. de CV a la Sociedad Dominante Realia Business, S.A. (véase Nota 9).

Durante el ejercicio 2016 y 2015, no se han realizado otras transacciones significativas con empresas vinculadas salvo las aquí desglosadas.