

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros
Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado
correspondiente
al ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2012

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO	9		
Inmovilizado intangible	4	1.987	2.026	Capital social		26.948	26.948
Inmovilizado material	6	67.522	116.562	Prima de emisión		120.006	120.006
Inversiones inmobiliarias	6	6.405	6.776	Reservas		19.845	51.461
Inversiones contabilizadas por el método de la participación		57.706	60.544	Diferencias de conversión		(1.643)	(2.324)
Activos financieros no corrientes	5	16.342	19.581	Beneficios / (Pérdidas) consolidados del ejercicio		(67.923)	(31.337)
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación		16.122	19.350	Patrimonio neto atribuible a accionistas de la sociedad dominante		97.233	164.754
Ptras inversiones financieras no corrientes		220	231	Intereses minoritarios		344	402
Activos por impuestos diferidos		5.248	7.591	Total patrimonio neto		97.577	165.157
Total activo no corriente		155.210	213.080	PASIVO NO CORRIENTE:			
				Subvenciones		18.184	19.088
				Provisiones no corrientes		1.164	1.316
				Pasivos financieros no corrientes	8	14.984	45.614
				Deudas con entidades de crédito		4.383	38.565
				Otros pasivos financieros		10.601	7.049
				Pasivos por impuestos diferidos		8.458	5.342
				Total pasivo no corriente		42.790	71.360
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE:			
Existencias	7	77.360	88.222	Provisiones corrientes		8.282	11.959
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		24.286	26.638	Pasivos financieros corrientes	8	95.707	60.072
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		6.384	8.739	Deudas con entidades de crédito		45.765	20.405
Otros deudores		17.902	17.899	Otros pasivos financieros		49.942	39.667
Otros activos financieros corrientes	5	5.981	2.471	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		17.336	20.545
Otros activos corrientes		5	259	Proveedores		16.589	19.806
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.138	1.795	Otros acreedores		747	739
Total activo corriente		108.770	119.385	Otros pasivos corrientes		2.288	3.373
TOTAL ACTIVO		263.980	332.465	Total pasivo corriente		123.613	95.949
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		263.980	332.465

(*) Saldos no auditados

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

Las notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante de los balances de situación resumidos consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
El balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2011 se presenta únicamente a efectos comparativos.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

	Nota	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	13	35.208	31.903
Otros ingresos de explotación		-	9.771
Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	29
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		963	1.254
		36.171	42.957
Aprovisionamientos		(17.856)	(3.343)
Gastos de personal		(10.684)	(14.294)
Dotación a la amortización		(5.874)	(5.955)
Pérdidas netas por deterioros de activos	6	(43.774)	(17.403)
Otros gastos de explotación		(22.040)	(37.441)
		(100.228)	(78.436)
Resultado de explotación negativo		(64.057)	(35.478)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		(3.519)	(1.237)
Ingresos financieros		548	624
Gastos financieros		(4.084)	(4.570)
Variación de l valor razonable en instrumentos financieros		(3.939)	(204)
(Pérdidas)/Beneficios antes de impuestos de las actividades continuadas		(75.051)	(40.866)
Impuesto sobre sociedades		6.969	9.214
Pérdidas del ejercicio		(68.082)	(31.652)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(67.923)	(31.337)
Intereses minoritarios		(159)	(315)
Pérdida por acción en euros (básica y diluida)	3-b	(1,51)	(0,70)

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

	Nota	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (I)		(68.082)	(31.652)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado			
- Por cobertura de flujos de efectivo		-	(2.697)
- Diferencias de conversión		681	-
- Efecto impositivo		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		681	(2.697)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(67.401)	(34.349)

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado resumido consolidado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por			Diferencias de Conversión	Pérdidas Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
			Reserva Legal	Otras Reservas	Integración Global	Integración Proporcional	Método de la Participación					
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	26.948	120.006	5.026	81.508	(1.208)	(7.613)	(5.678)	373	(20.450)	198.912	593	199.505
Pérdida integral total	-	-	-	-	-	-	-	(2.697)	(31.337)	(34.034)	(315)	(34.349)
Distribución de resultados	-	-	-	(8.528)	(6.841)	(3.444)	(1.637)	-	20.450	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 2.5.5)	-	-	-	(124)	-	-	-	-	-	(124)	124	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	26.948	120.006	5.026	72.856	(8.049)	(11.057)	(7.315)	(2.324)	(31.337)	164.754	402	165.156
Pérdida integral total	-	-	-	-	-	-	-	681	(67.923)	(67.242)	(159)	(67.401)
Distribución de resultados	-	-	-	(22.071)	(6.341)	(1.688)	(1.237)	-	31.337	-	-	-
Combinaciones de negocios (Nota 2.5.5)	-	-	-	-	(1.706)	1.706	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios (Nota 2.5.5)	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-	(58)	101	43
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(221)	-	-	-	(221)	-	(221)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	26.948	120.006	5.026	50.727	(16.096)	(11.260)	(8.552)	(1.643)	(67.923)	97.233	344	97.577

Las Notas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

SOTOGRANDE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	71	(11.650)
Resultado consolidado antes de impuestos	(75.051)	(40.866)
Ajustes del resultado:		
Amortización del inmovilizado	5.874	5.955
Otros ajustes del resultado (netos)	61.324	17.424
Cambios en el capital corriente	7.924	5.837
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
Cobros de intereses	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(706)	(1.165)
Pagos por inversiones:		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	(228)	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(218)	(703)
Otros activos financieros	(280)	(1.164)
Cobros por desinversiones:		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	20	11
Otros activos financieros	-	691
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(22)	12.911
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		
Emisión	-	-
Enajenación	-	-
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		
Emisión	(775)	5.453
Devolución y amortización	(12.551)	(4.843)
Otros flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Pagos de intereses	(2.584)	(3.000)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	15.888	15.301
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPO DE CAMBIO	-	-
AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(657)	96
EFFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO	1.795	1.699
EFFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	1.138	1.795
COMPONENTES DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		
Caja y bancos	1.795	1.699
TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	1.138	1.795

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros
resumidos consolidados correspondientes
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

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

a) Introducción

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

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

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad Dominante se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado aproximadamente un 88% de la superficie total. Asimismo, a través de filiales se han iniciado nuevos proyectos en República Dominicana y México, principalmente. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos, los hoteles de cuatro estrellas NH Almenara y NH Sotogrande y el Resort de cinco estrellas NH Donnafugata Golf Resort&Spa .

En la página "web": www.sotogrande.com y en su domicilio social pueden consultarse los estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad Dominante.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo Sotogrande, S.A. (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo Sotogrande"). Consecuentemente, la Sociedad Dominante 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 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de junio de 2012.

b) Bases de presentación de los estados financieros resumidos consolidados

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

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2011 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 2011 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 se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 26 de febrero de 2012, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el ejercicio y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011. 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 2011.

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 2011.

Durante el ejercicio 2012 han entrado en vigor las siguientes normas, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas adoptadas en el periodo que no han tenido efecto en los estados financieros intermedios resumidos

Las siguientes normas han sido aplicadas en estas cuentas anuales sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de estas cuentas anuales:

Modificación de NIIF 7 – Desglose de Instrumentos financieros: transferencia de activos financieros

Esta modificación amplía y refuerza los desgloses aplicables a las transferencias de activos financieros, principalmente, aquellas que califican para su baja en el estado de situación financiera pero, se mantiene algún tipo de implicación continuada en el activo transferido.

Esta modificación no ha tenido efecto en la información presentada en los estados financieros intermedios resumidos.

Modificación de NIC 12 – Impuesto sobre las ganancias – Impuestos diferidos relacionados con las propiedades inmobiliarias

La modificación introduce una excepción a los principios generales de NIC 12 que afecta a los impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias valoradas de acuerdo al modelo de valor razonable de NIC 40 Propiedades de inversión. En estos casos, se introduce una presunción de cara al cálculo de los impuestos diferidos que sean aplicables de que el valor en libros de estos activos será recuperado en su totalidad vía venta.

Esta modificación no supone una variación de los impuestos diferidos actualmente contabilizados relacionados con las propiedades inmobiliarias en balance.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación de NIC 1	Presentación del otro resultado integral	1 de julio de 2012
Modificación de NIC 19	Retribuciones a los empleados	1 de enero de 2013
No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea		
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Desgloses sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
Revisión NIC 27	Estados financieros individuales	1 de enero de 2013
Revisión NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
Modificación de NIC 32	Instrumentos financieros: presentación - Compensación de activos con pasivos financieros	1 de enero de 2014
Modificación de NIIF 7.	Instrumentos financieros: Información a revelar- Compensación de activos con pasivos financieros	1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF Ciclo 2009- 2011	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de enero de 2013.
Modificación a NIIF 10, 11 y 12	Reglas de transición	1 de enero de 2013.
Modificación a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27	Sociedades de inversión	1 de enero de 2014
Interpretación IFRIC 20	Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de enero de 2013

Los Administradores han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas excepto por las siguientes:

- **NIIF 11 Acuerdos conjuntos,**

La NIIF 11 Acuerdos conjuntos sustituirá a la actualmente vigente NIC 31. El cambio fundamental que plantea NIIF 11 respecto de la norma actual es la eliminación de la opción de consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasarán a incorporarse por puesta en equivalencia.

Esta nueva norma tendrá efecto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, pues la opción que se viene aplicando para la consolidación de los negocios conjuntos es la consolidación proporcional de sus estados financieros (véase Nota 2.5.2 y Anexo III). De este modo, el impacto de la consolidación por puesta en equivalencia de los negocios conjuntos descritos en lugar de su consolidación proporcional, supondría, en sus epígrafes más relevantes, un menor importe neto de la cifra de negocios de 5.700 miles de euros, unos menores costes de aprovisionamiento de 5.786 y unos menores gastos de explotación de 458 miles de euros todo ello calculado en referencia a las cifras actuales.

- **NIIF 12: Desgloses sobre participaciones en otras entidades,**

La NIIF 12 es una norma de desglose que agrupa todos los requisitos de revelación en cuentas relativos a participaciones en otras entidades (sean dependientes, asociadas, negocios conjuntos u otras participaciones) incluyendo nuevos requerimientos de desgloses.

La aplicación de estas normas, modificaciones o interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

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

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 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 2011.

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

1. El gasto por Impuesto sobre Sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual;
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4, 5 y 6);
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal;
4. La vida útil de los activos materiales e intangibles;
5. El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2012 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011, excepto por la provisión por deterioro de existencias e inmovilizado dotadas durante el ejercicio (véanse notas 6 y 7).

Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinarán de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se agrupan en niveles 1 a 3 basado en el grado en que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros inputs (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen inputs para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (inputs no observables).

d) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 20 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

e) Corrección de errores

Durante el ejercicio 2012 no se han puesto de manifiesto errores respecto al cierre de ejercicios anteriores que requiriesen corrección.

f) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros resumidos consolidados correspondiente al ejercicio 2011 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

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

h) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas 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.

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga incidencia significativa sobre la situación financiero-patrimonial del Grupo.

j) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

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

2. Cambios en la composición del Grupo

En los Anexos I, II y III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 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 2012 las variaciones en el perímetro de consolidación han sido las siguientes:

Con fecha 31 de enero de 2012 y tras la adquisición del 50% de las participaciones sociales de Resco Sotogrande, S.L. a su socio Resco Gestión Promociones Inmobiliarias S.L., Sotogrande ha incrementado su porcentaje de participación en Resco Sotogrande S.L. al 100%.

3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

a) Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

Durante el ejercicio 2012 la sociedad Dominante no ha abonado dividendo alguno.

b) Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas

i. Beneficio básico y diluido por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un período entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	31-dic-12	31-dic-11
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	(67.923)	(31.337)
Número medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	44.913	44.913
Pérdida básica por acción (euros)	(1,512)	(0,698)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el resultado diluido por acción es el mismo que el resultado básico por acción, ya que no existen obligaciones o acciones que pudieran convertirse potencialmente en ordinarias, ni la Sociedad Dominante ha tenido acciones en autocartera en este período.

4. Inmovilizado intangible

Otro activo intangible

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados como otro activo intangible, ni adiciones ni retiros significativos.

5. Activos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles de Euros					
	31-dic-12					
Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	220	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	4.043	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	12.079	-	-
Largo plazo / no corrientes	-	-	220	16.122	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	5.981	-	-
Corto plazo / corrientes	-	-	-	5.981	-	-
Total	-	-	220	22.103	-	-

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	31-dic-11					
	Activos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenedidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	231	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	4.469	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	14.881	-	-
Largo plazo / no corrientes	-	-	231	19.350	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	2.471	-	-
Corto plazo / corrientes	-	-	-	2.471	-	-
Total	-	-	231	21.821	-	-

b) Correcciones de valor por deterioro

Durante el ejercicio 2012 no se han producido movimiento alguno en el saldo de las provisiones que cubren las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Otras inversiones financieras no corrientes".

6. Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias

a) Movimiento en el período

El movimiento del ejercicio 2012 en las cuentas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

Inmovilizado material

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2011	Entradas o Dotaciones	Retiros o Reversiones	Trasposos	Saldo al 31/12/2012
Coste:					
Terrenos	34.915	-	-	-	34.915
Construcciones	107.808	9	-	34	107.866
Instalaciones técnicas y maquinaria	23.618	137	(1)	6.118	29.839
Mobiliario y equipos de oficina	15.673	16	(5)	(6.122)	9.562
Elementos de transporte	943	28	(32)	-	957
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	3.635	-	-	(30)	-
	186.592	190	(38)	-	186.744
Amortización acumulada:					
Construcciones	(21.653)	(3.276)	-	-	(24.929)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(13.373)	(786)	-	5	(14.154)
Mobiliario y equipos de oficina	(9.443)	(1.358)	5	(5)	(10.801)
Elementos de transporte	(899)	(16)	13	-	(902)
	(45.368)	(5.436)	18	-	(50.786)
					-
Deterioros:	(24.662)	(45.095)	1.321	-	(68.436)
	(24.662)	(45.095)	1.321	-	(68.436)
Coste neto	116.562	-	-	-	67.522

Inversiones inmobiliarias

	Miles de Euros				
	Saldo al 31/12/2011	Entradas o Dotaciones	Trasposos	Bajas o Retiros	Saldo al 31/12/2012
Coste:					
Terrenos	1.135	-	-	-	1.135
Construcciones	10.771	-	-	-	10.771
	11.906	-	-	-	11.906
Amortización acumulada:					
Construcciones	(2.798)	(371)	-	-	(3.169)
	(2.798)	(371)	-	-	(3.169)
					-
Deterioros:	(2.332)	-	-	-	(2.332)
	(2.332)	-	-	-	(2.332)
Coste neto	6.776	(371)	-	-	6.405

Durante el ejercicio 2012 no se han realizado adquisiciones significativas de elementos del inmovilizado material.

b) Pérdidas por deterioro

Al cierre del ejercicio 2012 el Grupo ha evaluado la recuperabilidad de los activos asignados a unidades generadoras de efectivo. Como consecuencia de dicho análisis el grupo ha registrado una dotación y una reversión por deterioro del inmovilizado material de 45.095 miles de euros y de 1.321 miles de euros, respectivamente, registrada bajo el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro de activos" del estado de resultado integral consolidado del ejercicio 2012 adjunto.

c) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

7. Existencias

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

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

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

Los terrenos se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización y proyectos técnicos si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) o a su valor de realización, si éste fuera menor. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad Dominante (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del Departamento Técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos.

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

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

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

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	31/12/2012			31/12/2011		
	Coste	Provisión	Neto	Coste	Provisión	Neto
Terrenos urbanizados	26.492	-	26.492	26.492	-	26.492
Terrenos no urbanizados	11.591	-	11.591	11.591	-	11.591
Obras terminadas	46.400	(7.555)	38.845	49.717	-	49.717
Existencias comerciales	432	-	432	422	-	422
	84.915	(7.555)	77.360	88.222	-	88.222

El movimiento habido en el epígrafe de existencias durante el ejercicio 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	31/12/2011	Adiciones al perímetro	Adiciones	Retiros	Variación de Existencias Neta	31/12/2012
Terrenos urbanizados	26.492	-	-	-	-	26.492
Terrenos no urbanizados	11.591	-	-	-	-	11.591
Obras terminadas	49.717	5.642	-	-	(8.959)	46.400
Existencias comerciales	422	-	-	-	10	432
	88.222	5.642	-	-	(8.949)	84.915
Deterioro	-	(2.098)	(6.584)	1.127	-	(7.555)
Valor Neto	88.222	3.544	(6.584)	1.127	(8.949)	77.360

La Sociedad ha reducido el valor de sus existencias inmobiliarias a su posible valor de recuperación tomando como base de cálculo las tasaciones realizadas por expertos independientes. La provisión existente al 31 de diciembre de 2012 por este concepto asciende a un importe de 7.555 miles de euros. La dotación a la provisión registrada en 2012, por importe de 5.457 miles de euros, se incluye en la cuenta "Deterioro de existencias" del estado de resultado integral consolidado del ejercicio 2012 adjunto.

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos dispuestos para su venta como parcelas de volumen. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al cierre del ejercicio 2012.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m² y 2.887 viviendas, igualando la edificabilidad asignada por el citado Plan General de 1987.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a 2.547 y 5.597 miles de euros, respectivamente. La mayor parte estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y a Atraques de La Marina.

8. Pasivos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31-dic-12			
	Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	4.383	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	58
Otros pasivos financieros	-	-	10.543	-
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	-	-	14.926	58
Deudas con entidades de crédito	-	-	45.765	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	65
Otros pasivos financieros	-	-	49.877	-
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	-	-	95.642	-
Total	-	-	110.568	123

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31-dic-11			
	Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	38.565	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	185
Otros pasivos financieros	-	-	6.864	-
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	-	-	45.429	185
Deudas con entidades de crédito	-	-	20.405	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	39.667	-
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	-	-	60.072	-
Total	-	-	105.501	185

El pasivo financiero derivado del registro de la opción de venta otorgada a unos socios minoritarios de Donnafugata Resort, S.r.l., recogido en la categoría “Débitos y partidas a pagar”, se ha clasificado como de nivel 3 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7, mientras que el instrumento financiero derivado, recogidos en la categoría “Derivados de cobertura”, se ha clasificado como de nivel 2.

9. Patrimonio neto

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el capital social asciende a 26.948 miles de euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende al 97,022% y 97,021%, respectivamente.

b) Reservas

Prima de emisión

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

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

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 31 de diciembre de 2012, la reserva legal se encuentra dotada en su totalidad.

Reserva indisponible por la adaptación al euro

Con motivo de la adaptación al euro se creó una reserva indisponible de 35 miles de euros.

10. Pasivos contingentes

En la Nota 20 la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha.

11. Partes vinculadas

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad Dominante (miembros de su Consejo de

Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo, durante el ejercicio 2012 y 2011, con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad Dominante y otras partes vinculadas. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	31-dic-12				
	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Gastos financieros	888	-	-	182	1.070
Contratos de gestión o colaboración	70	-	-	1.631	1.701
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	6	6
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	-	-
	958	-	-	1.819	2.777
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	-	-	-
Contratos de gestión o colaboración	-	-	100	-	100
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	(55)	-	(55)
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	-	-	45	-	45

En el epígrafe "Contratos de gestión o colaboración" se recogen las cantidades que, en virtud de los contratos de gestión suscritos con Inversores y Gestores Asociados S.A. (Sociedad vinculada), la Sociedad del Grupo NH Italia, S.r.l y la Sociedad Vinculada NH Hoteles España, S.L.I, se han devengado en concepto de cánones de gestión a favor del Grupo NH Hoteles. Durante el ejercicio 2012 el importe total por este concepto fue de 775, 510 y 273 miles de euros respectivamente (756, 44 y 296 miles de euros en el ejercicio 2011) .

En el epígrafe "Prestación de servicios" se encuentran las comisiones facturadas por la venta de apartamentos y locales a Residencial Marlin, S.L.

La Sociedad registra en el epígrafe "Gastos financieros" el importe de los intereses devengados por el préstamo concedido a la Sociedad por NH Finance. A 31 de diciembre de 2012 el total del gasto devengado era de 182 miles de euros.

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	31-dic-11				
	Accionistas significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Gastos financieros	989	-	-	223	1.212
Contratos de gestión o colaboración	296	-	-	756	1.052
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	83	83
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	-	-
	1.285	-	-	1.062	2.347
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	-	(223)	(223)
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	-	(173)	(173)
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	-	-	-	(396)	(396)

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	31-dic-12				
	Accionistas Significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	327	-	1.648	-	1.975
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(6.464)	-	-	(4.182)	(10.646)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	-	-	-	(1.155)	(1.155)

En el apartado “Préstamos y aportaciones de capital”, la Sociedad mantiene con su matriz NH Hoteles, S.A. un contrato de cuenta corriente mercantil de gestión de tesorería, cuya retribución se realiza en función del Euribor a 90 días. El saldo con el Grupo NH Hoteles ha aumentado en el ejercicio 2012 en 6.564 miles de euros. En este mismo apartado, figura un préstamo concedido en el ejercicio 2012 por la Sociedad del Grupo NH Hoteles, NH Finance, por un importe total de 4.182 miles de euros.

Acuerdos de financiación

	Miles de Euros		
	2012	2011	Movimiento
Aportaciones de capital			
Residencial Marlin, S.L.	36.830	35.355	1.475
Cuentas a cobrar a negocios conjuntos:			
Los Alcornosques de Sotogrande, S.L.	4.043	4.469	(426)
Residencial Marlin, S.L.	1.735	1.743	(8)
Préstamos a empresas asociadas			
Corporación Hotelera Dominicana, S.A.	698	582	116
Sotocaribe, S.L.	2.144	1.520	624
Otros	57	182	(125)
Total	45.507	43.851	1.656

En el epígrafe “Aportaciones de capital” se recogen los saldos aportados por la Sociedad como ampliación de capital a Residencial Marlin, S.L. por importe de 1.475 miles de euros.

En el epígrafe “Cuentas a cobrar a negocios conjuntos- Los Alcornosques de Sotogrande, S.L.”, se recoge el saldo a cobrar a Los Alcornosques de Sotogrande, S.L., negocio conjunto del Grupo. Dicho saldo tiene su vencimiento condicionado a la aprobación del nuevo PGOU de San Roque. En el epígrafe “Residencial Marlin, S.L.” se recoge el saldo corriente al 31 de diciembre de 2012 por los servicios prestados por Sotogrande, S.A. en concepto de ejecución de obra, así como las comisiones facturadas por la venta de apartamentos y locales.

La Sociedad mantiene con Sotocaribe S.L (Sociedad en la que participa en un 35,5%) un préstamo participativo de 2.144 miles de euros a 31 de diciembre de 2012 (1.520 miles de euros en 2011)

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	31-dic-11				
	Accionistas Significativos	Administradores y directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	(191)	-	3.172	-	2.981
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(12.808)	-	-	(2.138)	(14.946)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	-	-	-	(664)	(664)

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

En la Nota 24 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	31-dic-12	31-dic-11
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	-	-
Retribución variable	-	-
Dietas por asistencia a comisiones	13	10
Atenciones estatutarias	140	197
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	-	-
Otros	-	-
	153	207
Otros beneficios-		
Anticipos	-	-
Créditos concedidos	-	-
Fondos y Planes de pensiones: Aportaciones	-	-
Fondos y Planes de pensiones: Obligaciones contraídas	-	-
Primas de seguros de vida	-	-
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	-	-
	-	-
Directivos:		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	323	303
	476	510

13. Información segmentada

En la Nota 23 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos.

Los ingresos ordinarios formados por el importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación, tanto al 31 de diciembre de 2012 se han generado íntegramente en España, excepto por los obtenidos por la Sociedad dependiente, Donnugata Resort, S.r.l., por importe de 5.509 miles de euros.

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2012	31/12/2011
Importe neto de la cifra de negocios	Ingresos externos	Ingresos externos
Segmentos		
Servicios turísticos	14.717	14.454
Inmobiliaria	20.491	17.449
Total	35.208	31.903

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31-dic-12	31-dic-11
Resultado antes de impuestos		
Segmentos		
Servicios turísticos	(15.710)	(23.208)
Inmobiliaria	(59.341)	(17.658)
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa		
(+/-) Resultados atribuible a socios minoritarios	159	315
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	(6.969)	(9.214)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(67.923)	(31.337)

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 31 de diciembre de 2012 con respecto al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros		
	31-dic-12	31-dic-11	Variación
Total de activos			
Segmentos			
Inmobiliaria	200.988	223.395	(22.407)
Servicios turísticos	62.992	109.070	(46.078)
TOTAL DE ACTIVOS	263.980	332.465	(68.485)

14. Plantilla media

El detalle de la plantilla media por sexos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	31-dic-12	31-dic-11
Hombres	167	236
Mujeres	102	176
	269	412

15. Nota fiscal

Sotogrande, S.A. ha realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2012 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Evolución de los negocios y situación del Grupo

Los hechos a destacar durante el ejercicio 2012 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

Durante el ejercicio 2012 se han acentuado los efectos de la crisis que comenzó en el año 2008. Esta recesión económica ha afectado especialmente en España a los dos sectores de actividad de la sociedad, el inmobiliario y el turístico.

Esta coyuntura económica que inicialmente afectó al sector inmobiliario, acabó trasladándose a toda la economía, y la reducción del consumo en el turismo de ocio se comenzó a aplicar también a los viajes de negocios y corporativos, produciéndose un recorte de gastos en reuniones, formación y entretenimiento, ya que las empresas se ven obligadas a un recorte de costes para mantener sus márgenes y competitividad, y esto vuelve a ser muy relevante en la actividad turística de un grupo como el nuestro que se basa fundamentalmente en eventos de carácter promocional de las empresas. En el sector de la hostelería la figura del consumidor individual es primordial ya que estos ajustan más su presupuesto y recortan sus gastos con un impacto en el turismo de ocio y de fin de semana.

El principal activo en explotación dentro de esta actividad en San Roque, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes, incluyendo también el concepto "Sotogrande Health Resort". Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

Asimismo, el Grupo ha desarrollado el proyecto Donnafugata, en Sicilia, Italia. Se encuentra localizado en una finca de 284 hectáreas situada en el sureste de la isla, cerca de Ragusa y muy próximo al mar y al futuro aeropuerto de Comiso. El 1 de julio de 2010 se inauguró el hotel de 5 estrellas que cuenta con 170 habitaciones, 20 junior-suites y 10 senior-suites. Por otro lado, el nuevo complejo Donnafugata cuenta con un centro de convenciones de 4.000 m² de superficie cubierta, 2.000 m² de terrazas y capacidad para 1.200 personas, un Spa Elysium, dos campos de golf de 18 hoyos diseñados por Gary Player y Franco Piras

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. A 31 de diciembre de 2012 se han vendido 272 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 1.950 que se van a comercializar.

Actividad Inmobiliaria

Parcelas

La actividad de urbanización de la Sociedad Dominante se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande. El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 36 parcelas que suponen un total de 114.000 m² aproximadamente.

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L. Sociedad participada al 50% con Pontegadea, se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y un 53% de los apartamentos. La entrega de la promoción se produjo en el último trimestre del ejercicio 2008, tal y como estaba prevista, y durante el ejercicio 2012 se ha continuado con la comercialización y escritura de las viviendas restantes.

Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad Dominante ha entregado 51 casas del proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 25 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L. se han entregado hasta la fecha 12 viviendas de la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande. A la fecha de elaboración de este informe quedan pendientes de venta 6 unidades.

Otros proyectos fuera de Sotogrande

El grupo Sotogrande, S.A cuenta con las siguientes participaciones en proyectos inmobiliarios fuera de Sotogrande:

1. 35,5 % de las participaciones de Sotocaribe, S.L. para el desarrollo de un proyecto turístico-inmobiliario en la Riviera Maya (México), sobre unos terrenos de 676 hectáreas.
2. 50 % de las acciones de la Sociedad Capredo Investments, GmbH, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario-hotelero en Cap Cana (República Dominicana), consistente en la construcción de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

Análisis de los resultados

El detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio de los ejercicios 2012 y 2011 es como sigue:

	Miles de Euros		%
	31-dic-12	31-dic-11	
Ventas inmobiliarias	11.068	5.088	117,5%
Compañía de aguas	4.659	4.066	14,6%
Gestión comunidades	3.692	3.710	(0,5)%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	1.072	1.590	(32,64%)
Total inmobiliaria	20.491	14.454	41,8%
Hotel, restauración y otros	11.851	14.347	(17,4)%
Golf	2.866	3.102	(7,7)%
Total servicios turísticos	14.717	17.449	(15,6)%
	35.208	31.903	10,4%

Actividad Inmobiliaria

Un detalle de la cifra de negocios inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	31-dic-12		31-dic-11	
Atraques	282	1%	422	3%
Parcelas	-	-	3.090	21%
Apartamentos	10.786	53%	1.576	11%
Ventas inmobiliaria	11.068	54%	5.088	35%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	9.423	46%	9.366	65%
Total cifra de negocios inmobiliaria	20.491	100%	14.454	100%

Las ventas inmobiliarias alcanzaron 11.068 miles de euros. El incremento de las ventas inmobiliarias con respecto al ejercicio 2011 corresponde fundamentalmente a la venta de apartamentos de la Promoción Ribera del Marlin (18 unidades frente a 4 en 2011) y a villas de Las Cimas de Almenara II (7 unidades, ninguna en 2011).

Al 31 de diciembre de 2012, los compromisos de ventas inmobiliarias firmadas y pendientes de contabilizar hasta la entrega alcanzan la cifra de 2.5 millones de euros, con un margen estimado de 0,8 millones de euros. La entrega de la mayoría de estas unidades se producirá en el primer semestre de 2013. La cifra de compromisos de ventas pendientes de contabilizar a 31 de diciembre de 2011 era de 5,6 millones de euros.

Actividad de servicios turísticos

Un detalle de la cifra de negocios de actividades turísticas es el siguiente:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	31-dic-12		31-dic-11	
Ventas Hoteles y hostelería	11.388	77%	13.852	79%
Ventas Golf	2.866	19%	3.102	18%
Otros ingresos y servicios actividades turísticas	463	4%	495	3%
Total cifra de negocios servicios turísticos	14.717	100%	17.449	100%

La cifra de ingresos de actividades turísticas ha disminuido un 16% respecto al ejercicio 2011, fundamentalmente por la aportación positiva que tuvo sobre las ventas la celebración del Open de Italia de Golf en marzo de 2011 en Donnafugata Golf Resort & SPA, así como la caída de las convenciones y reuniones profesionales por la decisión de algunas empresas de aplicar políticas de reducción de costes que han afectado de forma muy negativa al mercado de convenciones, viajes con incentivos o reuniones de presentación de productos.

La actividad de golf ha tenido un descenso en las ventas de un 8% con respecto al ejercicio 2011, fundamentalmente por el descenso en la venta de derechos de juego del Club de Golf La Reserva.

La contribución al EBITDA de esta actividad sigue siendo ligeramente negativa en su conjunto. Cabe señalar que algunos de los centros de venta asociados a esta actividad tienen una trayectoria muy corta desde su apertura por lo que no han entrado en rentabilidad.

Principales ratios financieros

Los principales ratios financieros del Grupo durante el ejercicio 2012 han sido los siguientes:

Ratio	Miles de Euros		Variación
	2012	2011	
Fondos propios	97.577	165.156	(40,92)%
Fondo de maniobra	(14.843)	23.436	(163,31)%
EBITDA	(14.409)	(12.145)	18,64%
Número de empleados medio	269	412	(34,71)%

Perspectivas para el ejercicio 2013

Actividad inmobiliaria en Sotogrande

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 25 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel NH Almenara, con un total de 6 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el ejercicio 2013 y pese a las difíciles circunstancias por las que atraviesa el sector inmobiliario se materialicen las ventas de algunos apartamentos debido a la gran calidad tanto de la propia urbanización como de los acabados de los apartamentos.

Otros proyectos turísticos inmobiliarios

En los próximos años el modelo de la urbanización Sotogrande se va a exportar fuera del ámbito geográfico de la urbanización original en República Dominicana (Cap Cana) y México (Riviera Maya).

Un detalle de estos proyectos se detalla a continuación:

Cap Cana (República Dominicana)

Sotogrande, S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario - hotelero, en Cap Cana, en la Zona Este de la República Dominicana. Dicho desarrollo denominado Sotogrande at Cap Cana está constituido por tres fases inmobiliarias y una hotelera con un total estimado de 408 viviendas de lujo y un hotel de 336 habitaciones.

El 15 de octubre del 2008 se inició la construcción de la primera fase de apartamentos, constituidos por 122 unidades con 21.650 m², en una parcela de casi 40.000 m², la cual fue terminada a finales de noviembre del 2010. A la fecha de 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha vendido 77 apartamentos, habiendo entregado 67 unidades y estando 10 en procesos varios de entrega y/o de renegociación. En la medida en que se acabe el inventario disponible la empresa tiene previsto el inicio de la construcción de la 2ª fase inmobiliaria y la construcción del hotel.

A fecha actual la fase se encuentra totalmente operativa y en la misma ya se encuentran viviendo permanentemente diversos propietarios e inquilinos.

.Riviera Maya (México)

A través de la participación del 35,5% en la sociedad Sotocaribe S.L., Sotogrande tiene previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario en el municipio de Isla Mujeres (México) sobre un terreno de 676 hectáreas y con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea.

El Plan de Desarrollo Urbano está definitivamente aprobado, habiéndose publicado dicha aprobación el pasado 27 de diciembre de 2007 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Una vez obtenidas oficialmente las preceptivas licencias municipales y medioambientales en el primer trimestre de 2012, se ha comenzado con la comercialización de este proyecto inmobiliario.

Acciones y Accionistas

A 31 de diciembre de 2012, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 44.912.588 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es NH Hoteles, S.A., cuya participación al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 asciende al 97,022% y 97,021%, respectivamente. La mayor parte de esta participación se encuentra pignorada en garantía de un préstamo sindicado concedido a NH Hoteles S.A. en agosto de 2007.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante el ejercicio de 2012 se negociaron en Bolsa un total de 210.056 títulos, lo que representa una media diaria de 1.963 títulos (3.058 títulos en 2011). La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 2,20 euros por acción (2,28 euros en 2011), precio más bajo registrado en el mes de diciembre y 3,59 euros por acción (4,00 euros en 2011), cambio más alto registrado en el mes de mayo.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera durante el ejercicio 2012, ni tiene ningún título de autocartera al cierre de dicho período.

Descripción general de la política de riesgos

En el ejercicio 2013 el Grupo continuará tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser actividades sensibles al ciclo económico.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación, con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

El Grupo se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y por tanto sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales, por su propia naturaleza, son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de las ventas de solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

El riesgo de crédito del Grupo es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. En los clientes inmobiliarios, para la financiación de las viviendas y parcelas, se solicitan habitualmente los correspondientes avales bancarios.

La tesorería de todas las sociedades del Grupo Sotogrande se encuentra centralizada en su sociedad dominante, NH Hoteles S.A.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

Información sobre vinculadas

Durante el ejercicio 2012 no se han realizado transacciones con empresas vinculadas que hayan afectado sustancialmente a la situación financiera o los resultados de la empresa durante ese período. Asimismo, no se han producido cambios en las operaciones con partes vinculadas descritas en el último informe anual que puedan haber tenido un efecto sustancial en la situación financiera o los resultados de la empresa en el ejercicio en curso.

Política medioambiental

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad se encuentra la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores. En esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es minimizar el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta, dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración, con dos estaciones depuradoras de aguas residuales con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí de manera que el efluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de cada una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande y las canchas del Santa María Polo Club, con quienes se han firmado acuerdos al efecto. La planta de tratamiento terciario está en servicio desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario posibilita disponer de unos recursos complementarios de unos 300.000 m³ / año.

Por otro lado, la Sociedad dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la urbanización Sotogrande, centra su actuación en estos momentos en suelo urbano con planes parciales aprobados, por lo que en estas circunstancias no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de la Sociedad está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2012 es de 1.384 miles de euros (1.467 miles de euros en 2011).

La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2012 por contingencias o reclamaciones medioambientales.

Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga incidencia significativa sobre la situación financiero-patrimonial del Grupo.