

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Revisión Limitada

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión Intermedio Consolidado
correspondientes al período de seis
meses terminado el 30 de junio de 2014

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. por encargo del Consejo de Administración de la Sociedad:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

2. Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

3. Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafos de énfasis

4. Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1.j de las notas explicativas adjuntas en la que se hace referencia a la situación del mercado inmobiliario, que se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007 y a los efectos que dicha situación ha ocasionado en la posición financiera y patrimonial del Grupo. En este sentido, al 30 de junio de 2014 el Grupo mantiene contraídas obligaciones de naturaleza financiera y con las Administraciones Públicas que se encuentran vencidas (véanse Notas 9 y 10 de las notas explicativas adjuntas) y que están siendo objeto de negociación. Asimismo, según se indica en la Nota 7 de las notas explicativas adjuntas, como consecuencia de las pérdidas acumuladas, la Sociedad Dominante presenta al 30 de junio de 2014 patrimonio neto negativo, circunstancia contemplada como causa de disolución con arreglo al artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital a no ser que el capital social se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

En este contexto, con fecha 5 de junio de 2014, la Sociedad Dominante alcanzó un acuerdo con su principal acreedor Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) para la formalización, bajo determinadas condiciones, de operaciones de cancelación de deuda con fecha límite el 11 de septiembre de 2014. El mencionado acuerdo incluye, con efectos 5 de junio de 2014, el compromiso de transformar en préstamo participativo un importe de hasta 17.000.000 euros al objeto de evitar que la Sociedad Dominante se encuentre incurso en causa de disolución si bien el mencionado compromiso, no se ha formalizado a la fecha de este informe.

En base al acuerdo alcanzado con su principal acreedor, y cuyos términos tienen por objeto reforzar la capacidad financiera y la situación patrimonial de la Sociedad Dominante, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que la formalización de la transformación en préstamo participativo del importe comprometido por SAREB se producirá en el corto plazo y que la Sociedad Dominante será capaz de subsanar el desequilibrio patrimonial existente al 30 de junio de 2014, motivo por el cual han preparado los estados financieros intermedios resumidos consolidados conforme al principio de empresa en funcionamiento.

Todas estas circunstancias indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad del Grupo para continuar sus operaciones y para realizar sus activos y hacer frente a sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que dependerá de la formalización de los acuerdos mencionados con SAREB y de la adopción de las medidas adicionales que pudieran resultar necesarias.

Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

5. Asimismo, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1.c., en la que se indica que en la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante que, entre otras, se refieren al valor razonable de los activos inmobiliarios a los efectos del cálculo de su valor neto de realización. En la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo se han utilizado valoraciones realizadas por expertos independientes al 30 de junio de 2014, que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables normales de negocio. Considerando las desviaciones pasadas de los precios de venta de los activos inmobiliarios del Grupo y la evolución en general de las valoraciones de activos inmobiliarios en los últimos meses, podrían ponerse de manifiesto minusvalías adicionales en el valor de realización de los activos inmobiliarios del Grupo no registradas en los estados financieros intermedios adjuntos, que no son susceptibles de cuantificación objetiva.

Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

6. En otro sentido, llamamos la atención sobre la Nota 1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

7. Por último, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1.e de las notas explicativas adjuntas, en la que se indica que las cifras comparativas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2013 debido al registro contable de determinadas correcciones efectuadas con carácter retroactivo de acuerdo con el contenido de los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad Dominante.

Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

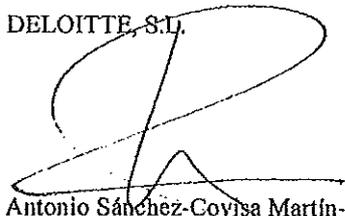
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

8. El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y sociedades dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

9. Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
25 de julio de 2014

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014

Principales acontecimientos del ejercicio

A continuación se exponen las principales magnitudes registradas durante el primer semestre de los ejercicios 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Importe Neto Cifra de Negocios (euros)	2.132.000	-
Resultado de explotación (euros)	(645.080)	111.321
Resultado después de impuestos (miles de euros)	(2.852.630)	(2.919.949)

La plantilla media de la Sociedad al 30 de junio de 2014 y 2013 ha sido de 3 trabajadores en ambos periodos.

Acontecimientos ocurridos después del cierre del ejercicio

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho relevante digno de destacarse.

Evolución previsible de la Sociedad

Durante el semestre se ha evidenciado el mantenimiento de la fuerte caída en la demanda de vivienda ya presente en ejercicios anteriores. En otro sentido, el acuerdo firmado con la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) durante el mes de junio de 2014 va a permitir reforzar la situación financiera y patrimonial del grupo estimando los Administradores de la Sociedad Dominante que los efectos de este acuerdo tengan lugar con anterioridad al 11 de septiembre de 2014.

Actividades en materia de Investigación y desarrollo

No se han realizado durante el primer semestre del año 2014 inversiones en investigación y desarrollo.

Acciones propias

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad Dominante posee 1.240 acciones propias cuyo valor nominal asciende a 3,01 euros, siendo el coste total de adquisición 20.426 euros.

No se han registrado movimientos en el primer semestre del ejercicio 2014.

Uso de instrumentos financieros

La Sociedad no opera con instrumentos financieros que pudieran condicionar la correcta valoración tanto de los activos como de los pasivos registrados en el balance consolidado.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y sociedades dependientes, integrados por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, han sido formulados por el Consejo de Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. en su reunión del día 24 de julio de 2014. Dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados e Informe de Gestión corresponden al periodo de seis meses terminados el día 30 de junio de 2014, estando extendidos en 29 hojas de papel ordinario (1 del balance de situación, 1 de la cuenta de pérdidas y ganancias, 1 de estado de ingresos y gastos reconocidos, 1 de estado de cambios en el patrimonio neto y 1 del estado de flujos de efectivo consolidado, 23 de las notas explicativas y 1 del informe de gestión consolidado, visadas todas ellas por el Secretario del Consejo y firmando en esta última hoja todos los Consejeros.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios resumidos consolidados elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

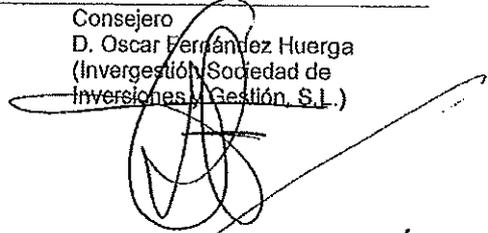
Presidente
D. Francisco García Beato
(Banco Mare Nostrum, S.A.)



Consejero Delegado
D. Romualdo García Ambrosio
(RGA Gestión, S.L.)



Consejero
D. Oscar Fernández Huerga
(Invergestión Sociedad de
Inversiones y Gestión, S.L.)



Consejero
D. José Luis de Miguel Belenguer
(Complejos Empresariales del
Levante, S.L.)
Por delegación de representación:
D. Francisco García Beato
(Banco Mare Nostrum, S.A.)



Secretario no Consejero
D. Manuel Álvarez Cienfuegos
García



**AYCO GRUPO
INMOBILIARIO, S.A. Y
SOCIEDADES
DEPENDIENTES
(Grupo Ayco)**

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión intermedio consolidado
correspondientes al período de seis
meses terminado el 30 de junio de 2014

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2014

(Euros)

	Notas de los Estados Financieros	30/06/2014 (*)	31/12/2013 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de los Estados Financieros	30/06/2014 (*)	31/12/2013 (*)
ACTIVO				PATRIMONIO NETO			
ACTIVO NO CORRIENTE				FONDOS PROPIOS-			
Inmovilizado intangible		41.777	41.436	Capital	Nota 7	37.676.679	34.623.948
Inmovilizado material	Nota 4	27.674	27.333	Capital esculturado		13.384.863	13.384.863
Inversiones financieras a largo plazo		6.977	6.977	Prima de emisión		12.656.670	12.656.670
Activos por impuesto diferido		6.496	6.496	Reservas de la Sociedad Dominante		(60.472.397)	(69.395.406)
				Reservas en Sociedades Consolidadas		(312.548)	197.584
				Acciones de la Sociedad Dominante		(20.426)	(20.426)
				Resultado del ejercicio		(2.862.630)	(1.587.123)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Exatentías	Nota 6	76.041.397	76.912.723	Provisiones a largo plazo	Nota 8.a	15.750.063	19.440.211
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		102.758	74.034.184	Deudas a largo plazo	Nota 9.a	60.444	60.444
Cuentas por ventas y prestación de servicios		2.360	252.751	Deudas con entidades de crédito		15.668.618	19.379.767
Deudores varios		6.244	-	Otros pasivos financieros		2.640.000	2.640.000
Otros créditos con las Administraciones Públicas		94.154	108.385			13.049.610	16.739.767
Inversiones en empresas vinculadas		47.314	47.314	PASIVO CORRIENTE			
Créditos a empresas		47.314	47.314	Provisiones a corto plazo	Nota 8.b	97.006.689	94.237.896
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 4.b	1.504.469	2.293.383	Deuda corriente	Nota 9.b	1.166.425	1.156.425
Valores representativos de deuda		101.000	101.000	Deudas con entidades de crédito		91.656.375	89.047.875
Otros activos financieros		1.403.408	2.192.363	Otros pasivos financieros		39.861	2.178.258
Electivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 5	1.730.803	2.185.081	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		91.819.014	86.869.817
TOTAL ACTIVO		75.883.174	78.554.169	Proveedores		4.166.289	4.034.686
				Otros acreedores		205.785	219.061
				Otros deudas con las Administraciones Públicas		777.691	550.491
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		3.211.813	3.268.044
						75.883.174	78.554.169

(*) No auditado

(**) Reexpresado conforme a lo indicado en la nota 1.6 de las notas explicativas

Las Notas explicativas 1 a 13 adjuntas forman parte integrante del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2014.

AYCO GRUPO INMOBILIARIO Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE 2013

(Euros)

	(*) 30/06/2014	(*) 30/06/2013
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	2.132.000	-
Ventas	2.132.000	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(1.996.223)	-
Gastos de personal	(73.898)	(138.338)
Sueldos, salarios y asimilados	(58.677)	(114.333)
Cargas sociales	(15.221)	(24.005)
Otros gastos de explotación	(647.425)	(249.053)
Servicios exteriores	(221.666)	(196.969)
Tributos	(325.757)	(52.084)
Excesos de provisiones	-	498.712
Otros resultados	(159.534)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(645.080)	111.321
Ingresos financieros	20.495	4.053
De participaciones en instrumentos de patrimonio	20.495	4.053
Gastos financieros	(2.228.046)	(3.035.323)
RESULTADO FINANCIERO	(2.207.550)	(3.031.270)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(2.852.630)	(2.919.949)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(2.852.630)	(2.919.949)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(2.852.630)	(2.919.949)
RESULTADO ATRIBUIBLE A TENEDORES DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE	(2.852.630)	(2.919.949)
PÉRDIDA POR ACCIÓN (en euros):		
De operaciones continuadas-		
Básico		(0,61)
Diluido		(0,61)

(*) No auditado

Las Notas explicativas 1 a 20 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014

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

a) *Introducción*

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó el 30 de julio de 1941 como sociedad anónima en España por un período de tiempo indefinido bajo la denominación social de Inmobiliaria Alcazar, S.A. Con fecha 21 de junio de 2000, la Junta General de Accionistas aprobó el cambio de denominación social por el de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A.

Su domicilio actual se encuentra en Avenida Pío XII 57, Madrid.

Con fecha 27 de junio 2013 la Junta General de Accionistas modificó el objeto social de la Sociedad Dominante a efectos de su adecuación al artículo 2 de la Ley 1/2009, de 26 de octubre, sobre Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Su objeto social consiste, fundamentalmente, en:

1. La adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyéndose la actividad de promoción y rehabilitación de edificios.
2. La tenencia de participaciones en el capital social de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario o en el capital social de otras entidades residentes o no en el territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
4. La realización de obras y construcciones públicas o privadas.
5. La urbanización de terrenos y parcelas.
6. La adquisición, tenencia, uso, disfrute, administración, enajenación de títulos valores.
7. La representación de empresas y sociedades y de sus marcas, productos y patentes.
8. Asesoramiento, gestión o colaboración en favor de personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, incluyendo específicamente la gestión de activos inmobiliarios y financieros procedentes de la reestructuración de entidades financieras.
9. La valoración por cuenta de terceros, de bienes y derechos.

La Sociedad Dominante es cabecera de un Grupo de varias sociedades cuyas actividades son complementarias a las que lleva a cabo.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 3 de junio de 2014.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el mercado de corros en la Bolsa de Madrid, Barcelona y Bilbao.

b) *Bases de presentación de los estados financieros intermedios 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 2013 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 5 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 24 de julio de 2014, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013.

Las políticas, métodos contables y criterios de consolidación utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son los mismos que los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. En consecuencia, al ser consistente su elaboración con los principios y normas utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, no ha sido preciso repetir ni poner al día gran parte de las notas incluidas en los mencionados estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Entrada en vigor de nuevas normas contables

(1) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2014:

Durante el primer semestre de 2014 ha entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2014, ya adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Nuevas normas, modificaciones e Interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIIF 10 Estados financieros consolidados (Publicada en mayo del 2011)	Sustituye los requisitos de consolidación de NIC 27	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1)

Nuevas normas, modificaciones e Interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIF 11 Acuerdos conjuntos (publicada en mayo de 2011)	Sustituye los requisitos de consolidación de NIC 31.	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1)
NIF 12 Desgloses sobre participaciones en otras entidades (publicada en mayo de 2011)	Norma única que establece los desgloses relacionados con participaciones en dependientes, asociadas, negocios conjuntos y entidades no consolidadas	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de julio de 2014 (1)
NIC 27 (Revisada) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (publicada en mayo de 2011)	Se revisa la norma, puesto que tras la emisión de NIF 10 ahora únicamente comprenderá los estados financieros separadas de una entidad	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1)
NIC 28 (Revisada) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (publicada en mayo de 2011)	Revisión paralela en relación con la emisión de NIF 11 Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1)
Reglas de transición: Modificación a NIF 10, 11 y 12 (publicadas en junio de 2012)	Clarificación de las reglas de transición de estas normas	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1).
Sociedades de Inversión: Modificación a NIF 10, NIF 12 y NIC 27 (publicada en octubre de 2012)	Excepción en la consolidación para sociedades dominantes que cumplen la definición de sociedad de inversión	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014
Modificación de NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación – Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre de 2011)	Aclaraciones adicionales a las reglas de compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 .
Modificaciones a NIC 36-Desgloses sobre el importe recuperable de activos no financieros (publicada en mayo de 2013)	Clarifica cuando son necesarios determinados desgloses y amplía los requeridos cuando el valor recuperable está basado en el valor razonable menos coste de ventas	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014
Modificaciones a NIC 39- Novación de derivados y la continuación de la contabilidad de coberturas (publicada en junio de 2013)	Las modificaciones determinan, en qué casos y con qué criterios, la novación de un derivado no hace necesaria la interrupción de la contabilidad de coberturas	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014
(1) La Unión Europea retrasó la fecha de aplicación obligatoria en un año. La fecha de aplicación original del IASB fue el 1 de enero de 2013.		

(2) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en ejercicios posteriores al ejercicio natural que comenzó el 1 de enero de 2014 (aplicables de 2015 en adelante):

Nuevas normas, modificaciones e Interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
IFRIC 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)	Interpretación sobre cuando reconocer un pasivo por tasas o gravámenes que son condicionales a la participación de la entidad en una actividad en una fecha especificada	17 de junio de 2014 (1)

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea en la fecha de publicación de este documento (2)		
Nuevas normas		
NIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y valoración (publicada en noviembre de 2009 y en octubre de 2010) y modificación posterior de NIF 9 y NIF 7 sobre fecha efectiva y desglose de transición (publicada en diciembre de 2011) y contabilidad de coberturas y otras modificaciones (publicada en noviembre de 2013).	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas de NIC 39.	Sin definir
NIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de Ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31)	1 de enero de 2017
Modificaciones y/o interpretaciones		
Modificación de NIC 19 – Contribuciones de empleados a planes de prestación definida (publicada en noviembre de 2013)	La modificación se emite para facilitar la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos	1 de julio de 2014
Mejoras a las NIF Ciclo 2010 – 2012 y Ciclo 2011 – 2013 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de julio de 2014
Modificación de la 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.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIF 11 – Contabilización de las 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
<p>(1) La Unión Europea ha endosado el IFRIC 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.</p> <p>(2) Es recomendable actualizar el estado de aprobación por la Unión Europea a través de la página web del EFRAG.</p>		

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en los estados financieros una vez entren en vigor. La evaluación preliminar del Grupo es que los impactos de la aplicación de esta norma no serán muy significativos.

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 intermedios resumidos consolidados. Las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante en el ejercicio 2013 se indican en la Nota 3.4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2014 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad Dominante ratificadas posteriormente por sus Administradores 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. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4).

2. El valor razonable de determinados activos no cotizados, en particular los activos inmobiliarios (véase Nota 6).
3. La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez (véase Nota 4).
4. El cálculo de provisiones (véase Nota 8).
5. 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 (véase Nota 10).

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 2014 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 pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2013.

d) Provisiones y pasivos contingentes

En la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se facilita información sobre las provisiones y pasivos contingentes a dicha fecha. No se han producido variaciones significativas en las provisiones y pasivos contingentes en el primer semestre de 2014 con respecto al cierre del ejercicio 2013.

e) Corrección de errores

En el ejercicio 2013 la Sociedad Dominante y una entidad financiera suscribieron un acuerdo en relación con la promoción inmobiliaria Vicario IV situada en Málaga, en virtud del cual, la Sociedad Dominante, dio de baja al cierre del citado ejercicio, la totalidad de las existencias inmobiliarias correspondientes a la mencionada promoción así como el pasivo hipotecario asociado si bien, no se cumplía, para determinadas viviendas de la promoción indicada, la condición de transferencia de riesgos y beneficios significativos asociados a su propiedad.

Asimismo, el valor neto realizable de los activos inmobiliarios del Grupo al 31 de diciembre de 2013 se estimó, por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante, con base en tasaciones efectuadas por experto independiente en fecha 25 de marzo de 2013. Con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2013, y según se indica en la Nota 6 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se ha solicitado al experto independiente Alteba Servicios Inmobiliarios, S.L. la actualización de los mencionados valores, identificándose un menor valor con respecto a su anterior valoración de 2.465.242 euros.

Sobre la base de los motivos expuestos, los Administradores de la Sociedad Dominante han considerado necesario reexpresar los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2013. En este sentido, los importes incluidos en los epígrafes "Existencias" y "Resultado del ejercicio" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2013 adjunto, que se incluye a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado al 30 de junio de 2014, son inferiores en 469.019 euros y 2.514.322 euros a los incluidos en los mencionados epígrafes del balance de situación consolidado de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Asimismo, el importe incluido en el epígrafe "Deuda corriente – Deudas con entidades de crédito" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2013 adjunto, es superior en 2.045.303 euros al incluido en el balance de situación consolidado de las cuentas anuales del ejercicio 2013.

f) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2013 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

g) 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 intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

h) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar 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 intermedios resumidos consolidados.

i) Cambios en criterios contables

Durante el primer semestre del ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

j) Empresa en funcionamiento

Desde mediados de 2007 la disminución de la demanda de viviendas, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional deterioró significativamente la situación del mercado inmobiliario y afectó a las valoraciones de los activos inmobiliarios, impactando negativamente a la actividad del Grupo y provocando que haya incurrido en pérdidas continuadas en los últimos ejercicios.

Al 30 de junio de 2014 el Grupo tiene un fondo de maniobra negativo de 21.968.292 euros (15.425.173 euros al 31 de diciembre de 2013) y, adicionalmente, su patrimonio neto es negativo por importe de 37.676.578 euros, encontrándose al 30 de junio de 2014 la Sociedad Dominante en causa de disolución conforme a lo establecido en el artículo 363.1.e) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades del Capital, que establece que la sociedad de capital deberá disolverse por pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso (véase Nota 7).

En este contexto, con fecha 5 de junio de 2014, la Sociedad Dominante alcanzó un acuerdo con su principal acreedor Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) para la formalización, bajo determinadas condiciones, de operaciones de cancelación de deuda con fecha límite el 11 de septiembre de 2014. El mencionado acuerdo incluye, con efectos 5 de junio de 2014, el compromiso de transformar en préstamo participativo un importe de hasta 17.000.000 euros al objeto de evitar que la Sociedad Dominante se encuentre incurso en el supuesto previsto en el artículo 363.1.e) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades del Capital. El mencionado compromiso, no se ha formalizado a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados si bien los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existen dudas de que dicha formalización tendrá lugar en el corto plazo y antes de la fecha mencionada (11 de septiembre de 2014).

En base al acuerdo alcanzado con su principal acreedor, y cuyos términos tienen por objeto reforzar la capacidad financiera y la situación patrimonial de la Sociedad Dominante, los Administradores estiman que la formalización de la transformación en préstamo participativo del importe comprometido por SAREB se producirá en el corto plazo y que la Sociedad Dominante será capaz de subsanar el desequilibrio patrimonial existente al 30 de junio de 2014, motivo por el cual han preparado estos estados financieros intermedios resumidos consolidados conforme al principio de empresa en funcionamiento.

k) Hechos posteriores

Desde el 30 de junio de 2014 y hasta la fecha de formulación de los estados financieros consolidados no se han producido acontecimientos posteriores, que pudieran tener efecto significativo en los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados.

l) Estado de flujos de efectivo resumido consolidado

En el estado de flujos de efectivo resumido consolidado 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 de la entidad, 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 de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" 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.

m) Moneda funcional

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. No existen operaciones realizadas en moneda distinta al euro por importe significativo durante el primer semestre del ejercicio 2014.

2. Cambios en la composición del Grupo

En la Nota 2 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se facilita información relevante sobre el perímetro de consolidación del Grupo. Durante el primer semestre de 2014 no se han producido variaciones en el mencionado perímetro.

3. Dividendos pagados por la Sociedad

Durante los seis primeros meses de 2014 no se han pagado dividendos.

4. Inversiones financieras (largo y corto plazo)

a) Inversiones financieras a largo plazo

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente (datos en euros):

Categorías	Clases	Instrumentos Financieros a Largo Plazo					
		Instrumentos de Patrimonio		Créditos, Derivados y Otros		Total	
		30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas		3.116	3.116	-	-	3.116	3.116
Préstamos y partidas a cobrar		-	-	3.861	3.861	3.861	3.861
Total		3.116	3.116	3.861	3.861	6.977	6.977

Durante el primer semestre del ejercicio 2014 no se han producido movimientos en las inversiones financieras a largo plazo.

b) Inversiones financieras a corto plazo

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente (datos en euros):

Clases Categorías	Instrumentos Financieros a Corto Plazo					
	Valores Representativos de Deuda		Créditos, Derivados y Otros		Total	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Inversiones financieras a corto plazo	101.000	101.000	-	-	101.000	101.000
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	1.459.327	2.348.092	1.459.327	2.348.092
Total	101.000	101.000	1.459.327	2.348.092	1.560.327	2.449.092

Valores representativos de deuda

Los "Valores representativos de deuda" corresponden a depósitos a tipo fijo con una rentabilidad de mercado y garantizan avales prestados por CEISS (antes Caja España) (véase Nota 11.2).

Créditos derivados y otros

	Euros	
	30.06.2014	31.12.2013
Créditos por operaciones comerciales		
Clientes terceros	2.360	-
Deudores terceros	6.244	108.385
Total créditos por operaciones comerciales	8.604	108.385
Créditos por operaciones no comerciales		
A empresas vinculadas	47.314	47.314
Fianzas y depósitos	1.403.409	2.192.393
Total créditos por operaciones no comerciales	1.450.723	2.239.707
Total	1.459.327	2.348.092

Al 30 de junio de 2014, la cuenta "Fianzas y depósitos" del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2014 adjunto recoge, fundamentalmente, cuentas corrientes con Banco Mare Nostrum, accionista de la Sociedad Dominante, por importe de 1.399.869 euros que se encuentran pignoras y de las que la Sociedad no puede disponer.

En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, el valor razonable de los créditos concedidos y cuentas por cobrar registradas no difiere significativamente de su coste contable.

c) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está coordinada por su Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

Riesgo de crédito:

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los Importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad Dominante en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Como norma general, el Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Asimismo, en la actividad de venta de suelo es habitual conceder a los clientes determinados aplazamientos en el pago. La totalidad de dichos aplazamientos cuentan con garantía real o avales de entidades financieras.

Riesgo de liquidez:

Al 30 de junio de 2014 el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 1.730.803 euros (2.185.081 euros al 31 de diciembre de 2013) existiendo para la práctica totalidad del endeudamiento financiero a corto plazo que asciende a 91.658.975 euros al 30 de junio de 2014 (89.047.875 euros al 31 de diciembre de 2013) acuerdos de cancelación de deuda (véase Nota 1.J). El importe de préstamos no dispuestos al 30 de junio de 2014 no es significativo.

Riesgo de tipo de interés:

El Grupo está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los tipos de interés de referencia de la deuda contratada por el Grupo son, fundamentalmente, el Euribor.

Riesgo de tipo de cambio:

El Grupo no tiene riesgo de tipo de cambio ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Al 30 de junio de 2014 existen restricciones sobre el uso de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Grupo en importe de 1.724.258 euros (2.178.03 euros al 31 de diciembre de 2013).

6. Existencias

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Descripción	Euros			
	31.12.2013	Bajas	Aplicaciones	30.06.2014
Terrenos y Solares	62.539.052	-	-	62.539.052
Promociones en Curso	35.835.784	-	-	35.835.784
Inmuebles Terminados	2.252.666	(2.200.235)	-	52.431
Deterioros	(26.982.635)	-	204.012	(26.778.623)
Anticipo de proveedores	389.317	(381.848)	-	7.469
Total	74.034.184	(2.582.083)	204.012	71.656.113

Durante el primer semestre del ejercicio 2014 el Grupo no ha activado intereses financieros en existencias.

En el primer semestre del ejercicio 2014 se han vendido 8 viviendas relativas a la promoción Vicario IV que mantenía la Sociedad Dominante en su balance al 31 de diciembre de 2013. El importe total de las ventas ha ascendido a 2.132.000 euros. Como resultado de las mencionadas ventas se ha procedido a dar de baja la deuda hipotecaria asociada a las mismas por importe de 2.045.303 euros y se han dado de baja existencias por importe de 1.996.223 euros.

La totalidad de las existencias del Grupo están hipotecadas al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 (véase Nota 9).

El valor razonable de los terrenos, solares y promociones en curso del Grupo al 30 de junio de 2014, calculado en función de las valoraciones realizadas con fecha 13 de junio de 2014 por Alteba Servicios Inmobiliarios, expertos independientes no vinculados al Grupo, ascendía a 73.298.751 euros. Dicha valoración se realizó conforme a la metodología valorativa establecida en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y supuso el registro de provisiones por deterioro de valor de existencias inmobiliarias por importe de 2.465.242 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias reexpresada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 (véase Nota 1.e). Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen deterioros adicionales al 30 de junio de 2014.

En cualquier caso, la situación actual del mercado residencial y su evolución futura podría ocasionar diferencias entre el valor razonable de las existencias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas, que se tratarán de forma prospectiva.

El detalle de la localización geográfica al 30 de junio de 2014 es el siguiente:

Nombre	Euros			
	Terrenos y Solares	Promociones en curso	Inmuebles Terminados	Total Bruto
Ben'sD'Aval (Palma Mallorca)	1.869.733	159.819	-	2.029.552
La Manga (Málaga)	29.089	-	-	29.089
Los Randos (Málaga)	39.940	-	-	39.940
La Suiza (Madrid)	17.842	-	-	17.842
La Linea de la Concepción (Cádiz)	5.452.002	2.496	-	5.454.498
Vicario 1 fase (Málaga)	-	-	52.431	52.431
Vicario V Fase (Málaga)	534.887	38.810	-	573.697
El Puig (Valencia)	6.796.582	65.397	-	6.861.979
Dalena Golf (Estepona) Fase 1	12.129.016	17.661.641	-	29.790.657
Dalena Golf (Estepona) Fase 2	9.703.213	1.123.489	-	10.826.702
Dalena Golf (Estepona) Fase 3	6.468.808	455.435	-	6.924.243
Dalena Golf (Estepona) Fase 4	13.479.098	185.740	-	13.664.838
Dalena Comercial	447.614	-	-	447.614
Terrenos Inca Palma de Mallorca	5.571.228	-	-	5.571.228
Edificio Velázquez	-	16.142.957	-	16.142.957
	62.539.052	35.835.784	52.431	98.427.267

El detalle de la localización geográfica al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Nombre	Euros			
	Terrenos y Solares	Promociones en curso	Inmuebles Terminados	Total Bruto
Ben'sD'Aval (Palma Mallorca)	1.869.733	159.819	-	2.029.552
La Manga (Málaga)	29.089	-	-	29.089
Los Randos (Málaga)	39.940	-	-	39.940
La Suiza (Madrid)	17.842	-	-	17.842
La Linea de la Concepción (Cádiz)	5.452.002	2.496	-	5.454.498
Vicario 1 fase (Málaga)	-	-	52.431	52.431
Vicario 3 y 4ª fase (Málaga)	-	-	2.200.235	2.200.235
Vicario V Fase (Málaga)	534.887	38.810	-	573.697
El Puig (Valencia)	6.796.582	65.397	-	6.861.979
Dalena Golf (Estepona) Fase 1	12.129.016	17.661.641	-	29.790.657
Dalena Golf (Estepona) Fase 2	9.703.213	1.123.489	-	10.826.702
Dalena Golf (Estepona) Fase 3	6.468.808	455.435	-	6.924.243
Dalena Golf (Estepona) Fase 4	13.479.098	185.740	-	13.664.838
Dalena Comercial	447.614	-	-	447.614
Terrenos Inca Palma de Mallorca	5.571.228	-	-	5.571.228
Edificio Velázquez	-	16.142.957	-	16.142.957
	62.539.052	35.835.784	2.252.666	100.627.502

Otra información

Existencias en La Línea de la Concepción

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad Dominante ha aportado en garantía para el aplazamiento de un pago del IVA el suelo urbano destinado a uso hotelero que mantiene en La Línea de la Concepción cuyo coste asciende a 5.454.498 euros.

Existencias en Ben's D'Aval

Como consecuencia de la aprobación del PTM (Plan Territorial de Mallorca) aprobado en el ejercicio 2004, ciertos terrenos propiedad de la Sociedad Dominante situados en Bens D'aval (Mallorca), fueron calificados como ARIP (Área Rural de Interés Paisajístico), en su modalidad de APT Costas, no permitiéndose la edificación de viviendas. Como consecuencia de esta aprobación se dotó en el ejercicio 2004 una provisión de depreciación de existencias en base a estudios realizados por expertos independientes por importe de 1.500.000 euros que se incrementó en 52.387 euros en el ejercicio 2013.

El 29 de octubre de 2010 la Sociedad Dominante anunció demanda de reclamación patrimonial ante el juzgado contencioso administrativo número 3 con número de procedimiento ordinario 224/2010 solicitando al Consell la cantidad de 8.207.892 euros por las lesiones producidas en los bienes y derechos de la Sociedad Dominante. El 20 de junio de 2011 se formalizó la presentación de la demanda correspondiente. Al 30 de junio de 2014 no se han producido avances en los procesos judiciales relacionados con dichas existencias.

7. Patrimonio neto consolidado y fondos propios

a) Capital Social

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 13.384.853 euros, representado por 4.446.795 acciones de 3,01 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 con un % de participación superior al 3 %, es la siguiente de acuerdo con la información publicada en la CNMV:

Socio	Nº Participaciones	% Participación
Banco Mare Nostrum (BMN)	1.854.497	41,7
Grupo Onofre de Miguel, S.A.	1.333.773	30,0
Invergestión , Sociedad de Inversiones y Gestión, S.A. (Grupo CEISS antes Caja España)	889.351	20
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.	168.857	3,8
Resto	200.052	4,5
Total	4.446.795	100

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona y Bilbao en el mercado de corros.

b) Prima de emisión

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

c) Reservas de la Sociedad Dominante

En este epígrafe se incluyen las siguientes reservas:

Concepto	Euros	
	30.06.2014	31.12.2013
Reserva legal	2.676.971	2.676.971
Reserva para Acciones Propias (Véase Nota 7.d)	20.426	20.426
Otras Reservas	6.386.574	6.386.574
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(69.556.368)	(68.479.377)
Reservas de la Sociedad Dominante	(60.472.397)	(59.395.406)

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 esta reserva se encontraba completamente constituida en la Sociedad Dominante.

Otras Reservas

Estas reservas son completamente disponibles al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

d) Acciones propias

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad Dominante mantenía acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Coste Total de Adquisición (Euros)
Acciones propias	1.240	3,01	20.426

A la fecha de formulación de estos estados financieros Intermedios resumidos consolidados, el Consejo de Administración no ha tomado una decisión sobre el destino final previsto para las acciones propias antes indicadas.

e) Situación patrimonial de la Sociedad Dominante

De acuerdo con el artículo 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) la sociedad de capital deberá disolverse por pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.

Por otro lado, el Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre estableció que durante un periodo de tiempo de dos años la disminución del patrimonio neto de una sociedad por pérdidas de deterioro derivadas del inmovilizado material, de las inversiones inmobiliarias y de las existencias, no se tendría en cuenta a efectos de los supuestos de reducciones de capital y de las causas obligatorias de disolución. Este periodo de vigencia de dos años ha sido ampliado de manera excepcional hasta 2014.

De este modo, el patrimonio neto computable de la Sociedad Dominante a efectos de los citados artículos de la Ley de Sociedades de capital es el que se desglosa a continuación:

	Euros
Patrimonio Neto	(37.211.801)
<i>Menos pérdidas por deterioro de existencias que no computan</i>	<i>23.600.850</i>
Patrimonio Neto para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital	(13.610.951)
Capital Social	13.384.853

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad Dominante se encuentra incurso en los supuestos contemplados en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el desequilibrio patrimonial existente al 30 de junio de 2014 se solventará en el corto plazo al completarse en su totalidad el acuerdo descrito en la Nota 1.j.

8. Provisiones

a) *Provisiones a largo plazo*

El detalle de las provisiones a largo plazo del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2014, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

Provisiones a Largo Plazo	Euros		
	Saldo Inicial	Dotaciones	Saldo Final
Otras responsabilidades	60.444	-	60.444
Total a largo plazo	60.444	-	60.444

La provisión para otras responsabilidades recogida en el pasivo no corriente del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 adjunto refiere a un importe pendiente de pago por AJD al haber reclamado la Sociedad Dominante para su cálculo la aplicación del valor de mercado.

b) *Provisiones a corto plazo*

Provisiones a Corto Plazo	Euros		
	Saldo Inicial	Dotaciones	Saldo Final
Otras responsabilidades	1.155.425	-	1.155.425
Total a largo plazo	1.155.425	-	1.155.425

La provisión para otras responsabilidades recogida en el pasivo corriente del balance de situación consolidado al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 incluye, básicamente, un procedimiento judicial iniciado contra la Sociedad Dominante en el ejercicio 2012, por el cual fue condenada a pagar 1.080.000 euros como consecuencia de un incumplimiento contractual en cuanto a la entrega de una serie de derechos de urbanización.

9. Deudas (largo y corto plazo)

a) *Pasivos financieros a largo plazo*

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente, euros:

Categorías	Clases		Instrumentos Financieros a Largo Plazo			
	Deudas con Entidades de Crédito y Arrendamiento Financiero		Derivados y Otros		Total	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Débitos y partidas a pagar	2.640.000	2.640.000	13.049.619	16.739.767	15.689.619	19.379.767
Total	2.640.000	2.640.000	13.049.619	16.739.767	15.689.619	19.379.767

Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se indica a continuación, en euros:

	Euros	
	30.06.2014	31.12.2013
Préstamos	2.640.000	2.640.000
	2.640.000	2.640.000

El préstamo a largo plazo del Grupo al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

Deuda	Euros	Tipo de garantía	Vencimiento	Cobertura tipo
BMN	2.640.000	Personal	01/06/2016	Préstamo personal-Promociones y Alojamiento Residenciales
	2.640.000			

Derivados y otros

El saldo de este epígrafe al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se indica a continuación, en euros:

	Euros	
	30.06.2014	31.12.2013
Préstamos	-	3.500.000
Pólizas de créditos	12.900.000	12.900.000
Deudas por intereses	149.018	339.166
Otros pasivos financieros	601	601
	13.049.619	16.739.767

Préstamos

Las características de los préstamos a largo plazo de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2013 eran como sigue:

Euros	Tipo de garantía	Último vencimiento	Cobertura tipo
3.500.000	Personal	30/06/2015	Préstamo personal
3.500.000			

Pólizas de Crédito

El detalle de las pólizas de crédito a largo plazo al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, expresadas en euros, se indica a continuación:

Límite	Euros	Tipo garantía	Último vencimiento	Cobertura tipo
12.900.000	12.900.000	Personal	31/10/2015	Póliza de Crédito
	12.900.000			

El importe adeudado por esta póliza de crédito lo es con SAREB al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

b) Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente, euros:

Clases Categorías	Instrumentos Financieros a Corto Plazo					
	Deudas con Entidades de Crédito y Arrendamiento Financiero		Derivados y Otros		Total	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Débitos y partidas a pagar	39.961	2.178.258	92.602.490	87.639.169	92.642.451	87.772.124
Total	39.961	2.178.258	92.602.490	87.639.169	92.642.451	87.772.124

Deudas con entidades de crédito y arrendamiento financiero

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se indica a continuación, en euros:

	Euros	
	30.06.2014	31.12.2013
Préstamos	-	2.138.297
Cuentas corrientes excedidas	39.961	39.961
	39.961	2.178.258

Préstamos

Los préstamos del Grupo y las garantías otorgadas al 31 de diciembre de 2013 eran como sigue, en euros:

Deuda	Euros	Tipo de garantía	Último vencimiento	Activo en garantía	Promoción asociada al Préstamo
Deutsche Bank	2.045.303	Hipotecaria	26/07/2034	Promoción Inmobiliaria	Vicario IV
Ibercaja	92.994	-	31/05/2011	-	-
	2.138.297				

Derivados y otros

El resumen de los débitos y partidas a pagar al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 se indica a continuación, en euros:

	Euros	
	30.06.2014	31.12.2013
Préstamos	77.714.394	74.214.394
Pólizas de crédito	728.942	728.942
Deudas por intereses	13.175.678	11.926.281
Acreedores comerciales	983.476	769.552
Total	92.602.490	87.639.169

En el ejercicio 2013 BMN y CEISS (antes Caja España) traspasó y cedió a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) los préstamos y créditos que mantenían frente al Grupo. Esta cesión incluyó los préstamos hipotecarios, las pólizas de crédito, los intereses pendientes de pago así como el préstamo participativo que ambas entidades financieras concedieron a la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2012.

El detalle de los préstamos al 30 de junio de 2014 es el siguiente, en euros:

Importe inicial	30.06.2014	Tipo de garantía	Último vencimiento	Activo en garantía	Promoción asociada al Préstamo
3.500.000	3.500.000	-	30/06/2015	-	-
3.350.000	3.350.000	Hipotecaria	30/06/2015	Promoción Inmobiliaria	El Puig
846.000	846.000	Hipotecaria	30/06/2015	Promoción Inmobiliaria	Inca
4.000.000	4.000.000	Hipotecaria	30/06/2015	Promoción Inmobiliaria	BensDaval
-	1.351.702	Participativo	-	-	-
4.000.000	4.000.000	Hipotecaria	30/09/2015	Promoción Inmobiliaria	Altos de Briján
3.420.000	3.420.000	Hipotecaria	31/10/2015	Promoción Inmobiliaria	Can Batllú
28.200.000	20.127.432	Hipotecaria	08/05/2013	Promoción Inmobiliaria	Dalena General
28.084.000	26.174.616	Hipotecaria	08/05/2038	Promoción Inmobiliaria	Dalena Fase I
1.060.000	968.786	Hipotecaria	08/05/2013	Promoción Inmobiliaria	La Manga y Los Randos
-	648.298	Participativo	-	-	-
9.327.560	9.327.560	Hipotecaria	04/07/2013	Promoción Inmobiliaria	Altos de Briján
	77.714.394				

El detalle de los préstamos al 31 de diciembre de 2013 era el siguiente, en euros:

Importe inicial	31/12/2013	Tipo de garantía	Último vencimiento	Activo en garantía	Promoción asociada al Préstamo
3.350.000	3.350.000	Hipotecaria	30/06/2015	Promoción Inmobiliaria	El Puig
846.000	846.000	Hipotecaria	30/06/2015	Promoción Inmobiliaria	Inca
4.000.000	4.000.000	Hipotecaria	30/06/2015	Promoción Inmobiliaria	BensDaval
-	1.351.702	Participativo	-	-	-
4.000.000	4.000.000	Hipotecaria	30/09/2015	Promoción Inmobiliaria	Altos de Briján
3.420.000	3.420.000	Hipotecaria	31/10/2015	Promoción Inmobiliaria	Can Batllú
28.200.000	20.127.432	Hipotecaria	08/05/2013	Promoción Inmobiliaria	Dalena General
28.084.000	26.174.616	Hipotecaria	08/05/2038	Promoción Inmobiliaria	Dalena Fase I
1.060.000	968.786	Hipotecaria	08/05/2013	Promoción Inmobiliaria	La Manga y Los Randos
-	648.298	Participativo	-	-	-
9.327.560	9.327.560	Hipotecaria	04/07/2013	Promoción Inmobiliaria	Altos de Briján
	74.214.394				

La totalidad de préstamos detallados en los cuadros anteriores se adeudan a SAREB al 30 de junio y al 31 de diciembre de 2013.

Pólizas de Crédito

El detalle de las pólizas de crédito al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, expresadas en euros, se indica a continuación:

Deuda	Límite	Euros	Tipo garantía	Último vencimiento	Cobertura tipo
Orado Investment Sarl	588.196	588.196	Personal	-	-
SAREB	140.746	140.746	Personal	05/08/2012	Póliza de crédito
		728.942			

c) Vencimientos

El detalle de los vencimientos de los débitos y partidas a pagar de pasivo al 30 de junio de 2014 es como sigue:

	Euros							Total
	Deuda Vencida	2014	2015	2016	2017	2018	Más de 5	
Deudas a corto plazo	39.961	-	-	-	-	-	-	39.961
Deudas con entidades de crédito	39.961	-	-	-	-	-	-	39.961
Otros pasivos financieros	46.328.398	-	32.165.619	2.640.000	-	-	26.174.616	107.308.633
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	983.476	-	-	-	-	-	983.476
Proveedores	-	205.785	-	-	-	-	-	205.785
Acreeedores varios	-	777.691	-	-	-	-	-	777.691
Total	46.368.359	983.476	32.165.619	2.640.000	-	-	26.174.616	108.332.070

Según se menciona en la Nota 1.j, con fecha 5 de junio de 2014, la Sociedad Dominante alcanzó un acuerdo con SAREB para la formalización, bajo determinadas condiciones de operaciones de cancelación de deuda con fecha límite 11 de septiembre de 2014.

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

Saldos deudores y acreedores

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 es la siguiente (en euros):

Saldos deudores

	30/06/2014	31/12/2013
Activos por impuesto diferido	6.486	6.486
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	63.843	96.912
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre el Valor añadido	30.311	47.454
Total	100.640	150.852

Saldos acreedores

	30/06/2014	31/12/2013
Hacienda Pública acreedora por IVA	3.196.872	3.241.339
Hacienda Pública acreedora por IRPF	12.441	17.426
Organismos de la Seguridad Social acreedores	2.014	3.273
Otros conceptos	486	3.006
Total	3.211.813	3.265.044

La Sociedad Dominante solicitó aplazamiento de la liquidación del IVA correspondiente a la autoliquidación del mes de mayo de 2009, siendo concedido por la Administración Tributaria en noviembre 2009. Una vez vencido el citado aplazamiento, mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2011 la Dependencia Regional de Recaudación de la AEAT, dictó providencia de apremio relativa a la deuda en concepto de IVA requiriendo a la Sociedad Dominante al abono de la deuda principal más los recargos aplicables a la fecha de preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados la Sociedad Dominante no ha desembolsado el importe reclamado aunque se sigue negociando un nuevo vencimiento para el mismo. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estiman que las garantías que se aportaron en la solicitud de aplazamiento, consistentes en la parcela situada en La Línea de la Concepción que se menciona en la Nota 6 y una oficina sita en San Pedro de Alcántara con valor neto contable de 25.131 euros al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, cubren suficientemente la deuda garantizada y que la Sociedad Dominante será capaz de gestionar la venta de las parcelas, dadas como garantía a la Hacienda Pública, de modo que pueda hacer frente a dicha deuda sin que se produzcan quebrantos patrimoniales para la Sociedad Dominante como consecuencia de la ejecución de garantías por parte de las Administraciones Públicas.

Conciliación del resultado antes de impuestos y la base imponible

Al 30 de junio de 2014 el resultado antes de impuestos coincide con la base imponible a los efectos del impuesto sobre sociedades.

Activos por impuesto diferido no registrados

La Sociedad Dominante no ha registrado en el balance de situación consolidado adjunto determinados activos por impuesto diferido, al considerar que su compensación futura no cumple con los requisitos de probabilidad previstos en la norma contable.

Los mencionados activos por impuesto diferido refieren a las siguientes bases imponibles pendientes de compensar:

Año de origen	Año límite para compensar	Euros
2008	2026	7.978.675
2010	2028	5.485.833
2011	2029	9.699.162
2012	2030	37.316.676
2013	2031	1.046.435
Total		61.526.781

Por su parte, el resto de sociedades incluidas en el perímetro de consolidación mantienen bases imponibles pendientes de compensación para las que no se han registrado activos fiscales conforme al siguiente detalle al 30 de junio de 2014:

Año de origen	Año límite para compensar	Euros
2008	2026	9.491
2009	2027	9.987
2010	2028	690
2011	2029	909.936
2012	2030	2.243.648
2013	2031	794.160
Total		3.967.912

Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (cinco en el caso del Impuesto sobre Sociedades).

Con fecha 30 de enero de 2013, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria inició un procedimiento de comprobación e investigación en relación con el Impuesto sobre Sociedades y el Impuesto sobre el Valor Añadido del ejercicio 2009 de la Sociedad Dominante.

En este sentido, con fecha 22 de octubre de 2013, se completó la revisión, por la cual la Agencia Estatal de la Administración Tributaria levantó las correspondientes actas por importe de 48.582 euros por el Impuesto sobre Sociedades y por importe de 89.100 euros por el Impuesto sobre el Valor Añadido de la Sociedad Dominante, que han sido desembolsados en el primer semestre de 2014.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que del resto de ejercicios abiertos a inspección no se pondrán de manifiesto, ante eventuales inspecciones, quebrantos significativos para el Grupo.

11. Saldos y transacciones con partes vinculadas

11.1. Operaciones con vinculadas

El detalle de saldos con partes vinculadas al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Saldos con vinculadas	Euros	
	30/06/2014	31/12/2013
I. Inversiones financieras a corto plazo		
- Créditos, de los cuales:	424.322	424.322
- Royaltur España	373.773	373.773
- El Encinar del Guadairo	50.549	50.549
- Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	(377.008)	(377.008)
- Royaltur España	(373.773)	(373.773)
- El Encinar del Guadairo	(3.235)	(3.235)
Total Activo Corriente	47.314	47.314
I. Deudas a largo plazo		
- Deudas con entidades de crédito	2.640.000	2.640.000
- Banco Mare Nostrum	2.640.000	2.640.000
Total Pasivo No Corriente	2.640.000	2.640.000

11.2. Transacciones con vinculadas

Durante el ejercicio 2014 las únicas transacciones con vinculadas tienen origen en el préstamo por importe de 2.640.000 euros mencionado en la Nota 11.1 y que devenga intereses referenciados a Euribor más un diferencial.

Durante el ejercicio 2013, en adición a las mencionadas transacciones financieras, el Grupo procedió a la venta de solares y obra en curso que mantenía en Villanueva de la Cañada por un importe de 23.741.740 euros a Banco Mare Nostrum, S.A. cancelando la deuda hipotecaria mantenida con esa Entidad.

En otro sentido, al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el Grupo mantiene avales recibidos de sus Accionistas SA Nostra (en la actualidad Banco Mare Nostrum) y CEISS (antes Caja España) por importe de 78.568 euros y 101.000 euros, respectivamente.

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

En cumplimiento del artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que los importes recibidos por el Consejo de Administración, compuesto por cuatro hombres al 30 de junio de 2014 y seis hombres al 31 de diciembre de 2013, se detallan a continuación, en euros:

	30.06.2014	31.12.2013
Prestación de servicios	46.768	76.816
Total	46.768	76.816

Ni al cierre al 30 de junio de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 existen anticipos mantenidos con miembros del Consejo de Administración ni otros compromisos por complementos de pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los mismos.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 260 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar que la Alta Dirección de la sociedad está compuesta por un hombre y su retribución en al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 asciende a 32.968 euros y 65.936 euros, respectivamente.

13. Otra información

Importe neto de la cifra de negocio

Las ventas del Grupo al 30 de junio de 2014 se han desarrollado en territorio nacional y corresponden a la venta de 8 viviendas de la promoción Vicario IV (véase Nota 6).

Información por segmentos

El Grupo solo opera en el segmento inmobiliario, dentro del mercado geográfico español, por lo que no se ofrece información adicional por segmentos.

Gastos de personal

El detalle del epígrafe al 30 de junio de 2014 y 30 de junio de 2013, es el siguiente, en euros:

	Euros	
	30/06/2014	30/06/2013
Sueldos y salarios	58.677	48.001
Indemnizaciones	-	66.332
Seguridad Social a cargo de la empresa	15.221	24.005
Total Gastos de Personal	73.898	138.338

Ingresos y gastos financieros

El desglose del saldo de estos capítulos de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	30.06.2014	30.06.2013
Ingresos:		
Otros Ingresos Financieros	20.495	4.053
Total ingresos	20.495	4.053
Gastos:		
Intereses de deudas	(2.228.045)	(3.035.323)
Total gastos	(2.228.045)	(3.035.323)
Resultado Financiero	(2.207.550)	(3.031.270)

Plantilla media

El detalle de plantilla media por sexos al 30 de junio de 2014 y 2013 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30-06-2014	30-06-2013
Hombres	2	2
Mujeres	1	1
	3	3