

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado
intermedio correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2015

SOTOGRANDE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2015 (*)	31/12/2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2015 (*)	31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE:		53.710	112.717	PATRIMONIO NETO:		48.770	112.513
Activo intangible	4	1.831	1.841	FONDOS PROPIOS-			
Inmovilizado material	6	29.674	30.331	Capital social	9	26.948	26.948
Inversiones inmobiliarias	6	1.885	2.015	Prima de emisión		59.353	120.006
Inversiones financieras no corrientes-	5	751	58.961	Reservas de la Sociedad Dominante		(18.016)	(52.783)
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación		555	58.765	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(16.646)	(4.163)
Otras inversiones financieras no corrientes		196	196	Pérdidas consolidadas del ejercicio		(3.089)	22.284
Activos por impuesto diferido		19.569	19.569	Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		48.550	112.292
				Intereses minoritarios		220	221
				PASIVO NO CORRIENTE:		80.375	72.169
				Subvenciones		1.395	1.511
				Provisiones no corrientes		1.960	1.975
				Pasivos financieros no corrientes-	8	74.391	65.963
				Deudas con entidades de crédito		3.216	3.663
				Acreedores por arrendamientos financieros		102	49
				Otros pasivos financieros		71.073	62.251
				Pasivos por impuesto diferido		2.629	2.720
				PASIVO CORRIENTE:		71.967	16.784
ACTIVO CORRIENTE:		147.402	88.749	Pasivos financieros corrientes-	8	61.915	7.747
Existencias	7	71.955	75.458	Deudas con entidades de crédito		888	876
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		6.033	3.275	Acreedores por arrendamientos financieros		5	71
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		4.101	2.787	Otros pasivos financieros		61.022	6.800
Administraciones Públicas deudoras		1.916	487	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		10.052	9.037
Otros deudores		16	1	Acreedores comerciales		8.955	8.288
Otros activos financieros corrientes	5	62.134	5.756	Administraciones Públicas acreedoras		860	695
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		7.280	4.260	Otros acreedores		237	54
TOTAL ACTIVO		201.112	201.466	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		201.112	201.466

(*) Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2015.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2015 (*)	30/06/2014 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	14	12.984	11.995
Otros ingresos de explotación		121	26
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		44	165
		13.149	12.186
Aprovisionamientos		(5.106)	(4.393)
Gastos de personal		(3.882)	(3.462)
Dotación a la amortización		(1.490)	(2.765)
Resultado en la enajenación de los activos no corrientes		2	-
Otros gastos de explotación		(6.013)	(7.879)
Resultado de explotación		(3.340)	(6.314)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		-	(943)
Ingresos financieros		1.894	235
Gastos financieros		(2.111)	(581)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	5	(735)	(21)
Resultado antes de impuestos de las actividades continuadas		(4.292)	(7.624)
Impuesto sobre Sociedades		1.202	1.158
Resultado del ejercicio		(3.090)	(6.466)
Resultado integral total:		(3.090)	(6.466)
Resultado del ejercicio atribuibles a-			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(3.089)	(6.434)
Intereses minoritarios		(1)	(32)
Resultado por acción en euros (básica y diluida)		(0,07)	(0,14)

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 30 DE JUNIO DE 2014

(Miles de Euros)

	30/06/2015 (*)	30/06/2014 (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (I)	(3.090)	(6.466)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado		
- Diferencias de conversión	-	377
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	377
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(3.090)	(6.089)

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado resumido consolidado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(Miles de Euros)

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por		Diferencias de Conversión	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
			Reserva Legal	Otras Reservas	Integración global	Método de la participación					
Saldos al 31 de diciembre de 2014	26.948	120.006	5.026	(57.809)	(4.163)	-	-	22.284	112.292	221	112.513
Ingresos y gastos reconocidos en el período	-	-	-	-	-	-	-	(3.089)	(3.089)	(1)	(3.090)
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultados	-	-	-	-	22.284	-	-	(22.284)	-	-	-
Distribución de dividendos	-	(60.653)	-	-	-	-	-	-	(60.653)	-	(60.653)
Saldos al 30 de junio de 2015 (*)	26.948	59.353	5.026	(57.809)	18.121	-	-	(3.089)	23.859	220	48.770

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por		Diferencias de Conversión	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
			Reserva Legal	Otras Reservas	Integración global	Método de la participación					
Saldos al 31 de diciembre de 2013	26.948	120.006	5.026	33.701	(61.795)	(25.010)	(4.781)	(8.868)	85.227	269	85.496
Ingresos y gastos reconocidos en el período	-	-	-	-	-	-	377	(6.434)	(6.057)	(31)	(6.088)
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultados	-	-	-	-	(8.868)	-	-	8.868	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	41	-	-	-	41	-	41
Saldos al 30 de junio de 2014 (**)	26.948	120.006	5.026	33.701	(70.622)	(25.010)	(4.404)	(6.434)	79.211	238	79.449

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

SOTOGRANDE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(Miles de Euros)

	30/06/2015 (*)	30/06/2014 (**)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	630	1.074
Resultado consolidado antes de impuestos	(4.292)	(7.624)
Ajustes del resultado:		
Amortización del inmovilizado	1.490	2.906
Otros ajustes del resultado (netos)	(1.431)	3.285
Cambios en el capital corriente	4.863	2.297
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
Cobros de intereses	-	209
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2.764	(3.401)
Pagos por inversiones:		
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(693)	(190)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(4.251)
Otros activos y pasivos financieros no corrientes	(35)	-
Cobros por desinversiones:		
Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas	-	582
Otros activos y pasivos financieros no corrientes	3.492	458
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(374)	(2.644)
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		
Devolución y amortización	(374)	(2.208)
Otros flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Pagos de intereses	-	(436)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPO DE CAMBIO	-	-
AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	3.020	(4.972)
<i>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO</i>	4.260	5.150
<i>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</i>	7.280	178
COMPONENTES DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		
Caja y bancos	7.280	178
TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	7.280	178

(*) Saldos no auditados.

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

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros semestrales
resumidos consolidados correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2015

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

a) Introducción

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

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

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

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

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 29 de junio de 2015.

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

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

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2014 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 2014 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 28 de julio de 2015, 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 2014. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014. En consecuencia, al ser consistente su elaboración con los principios y normas utilizados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, no ha sido preciso repetir ni poner al día gran parte de las notas incluidas en los mencionados estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Entrada en vigor de nuevas normas contables

Durante el primer semestre de 2015 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2015, ya adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados intermedios:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2015:

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 cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes de la Administración	17 de junio de 2014 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2011-2013 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de enero de 2015 (2)

- (1) La Unión Europea endosó 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.
- (2) La fecha de entrada en vigor IASB de esta norma era a partir del 1 de julio de 2014.

La entrada en vigor de estas normas e interpretaciones no ha supuesto impactos significativos en los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de elaboración de estas cuentas semestrales resumidas consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación de la 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 de servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos.	1 de febrero de 2015 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	
No aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31)	1 de enero de 2017(2)
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39	1 de enero de 2018
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, que no incluyen los basados en ingresos	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 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	
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas	
Modificación NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos	
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor	
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas productoras (publicada en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable	
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (Diciembre 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión	
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (Diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	

(1) La fecha de entrada en vigor IASB de estas normas era a partir del 1 de julio de 2014

(2) El IASB ha emitido en mayo de 2015 una propuesta para diferir la entrada en vigor de NIIF 15 por un año, al 1 de enero de 2018.

c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014.

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

1. El gasto por Impuesto sobre Sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual (véase Nota 16 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014);
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014);
3. La vida útil de los activos materiales e intangibles;
4. El valor razonable de determinados activos;
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 2015 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado del resultado integral consolidado de los ejercicios afectados.

d) Cambios de criterios contables, errores y estimaciones contables

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2015 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2014, ni cambios de criterio contable.

e) 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 2014 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo, adicionales a los descritos en la Nota 10.

f) Corrección de errores

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no se han producido correcciones de errores con influencia significativa.

g) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Al 31 de diciembre de 2014 y debido a la adquisición realizada el 16 de octubre de 2014 por parte de la Sociedad Dominante del 50% de la participación que Pontegadea Inversiones, S.L. poseía sobre las sociedades dependientes Los Alcornocos de Sotogrande, S.L. y Residencial Marlin, S.L., la Sociedad Dominante pasa ser el socio único de ambas, y por tanto ambas sociedades dependientes son integradas siguiendo la opción de consolidación por integración global al 31 de diciembre de 2014.

Adicionalmente, tal y como se describe en la Nota 1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 y vinculado a la transmisión de la titularidad de la participación de NH Hotel Group, S.A. en Sotogrande, S.A. representativa del 96,997% a Sotogrande LuxCo, S.à.r.l., se transmite a NH Hotel Group, S.A. los tres activos internacionales del Grupo (el complejo hotelero y turístico de Donnafugata en Sicilia, Italia, y los desarrollos inmobiliarios de Cap Cana en República Dominicana y Sotocaribe en México, este último mediante el ejercicio de las opciones de compra y venta cruzadas que han sido acordadas) y las resultados de determinadas reclamaciones judiciales y extrajudiciales.

En este sentido, la cuenta de resultados resumida consolidada incluida en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 no serían comparables con las cifras del ejercicio 2014.

h) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

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

i) Importancia relativa

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

j) Hechos posteriores

Con fecha 15 de julio de 2015 se ha realizado el pago a los accionistas minoritarios del dividendo aprobado con fecha 29 de junio de 2015 por importe de 650 miles de euros, asimismo la parte correspondiente a Sotogrande LuxCo, S.à.r.l. se ha compensado a través de la cesión de la cuenta por cobrar con NH Hotel Group, S.A. por Sotocaribe, S.A. (véase notas 3 y 5).

k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de 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 la Nota 2.5 y el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación respecto a las cuentas anuales de 31 de diciembre de 2014.

3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

a) Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

El 29 de junio de 2015 fue aprobado en Junta General de Accionistas la distribución de un dividendo bruto por un importe total de 60.653 miles de euros con cargo a la prima de emisión, lo que equivale a un importe de 1,35 euros por cada acción de la Sociedad con derecho a percibirlo, cuyo pago se ha aplazado al 15 de julio de 2015 y se encuentra registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros corrientes" del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2015 adjunto.

b) Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas

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:

	30-jun-15	30-jun-14
Resultado neto del semestre (miles de euros)	(3.089)	(6.434)
Número medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	44.913	44.913
Pérdida básica por acción (euros)	(0,07)	(0,14)

Al 30 de junio de 2015 y 2014, 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

Durante el primer semestre de 2015 y 2014 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados como 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 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles de Euros	
	30-jun-15	
Activos Financieros:	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar
Naturaleza / Categoría		
Instrumentos de patrimonio	196	-
Otros activos financieros	-	555
Largo plazo / no corrientes	196	555
Otros activos financieros	-	62.134
Corto plazo / corrientes	-	62.134
Total	196	62.689

	Miles de Euros	
	31-dic-14	
Activos Financieros:	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar
Naturaleza / Categoría		
Instrumentos de patrimonio	196	-
Otros activos financieros	-	58.765
Largo plazo / no corrientes	196	58.765
Otros activos financieros	-	5.756
Corto plazo / corrientes	-	5.756
Total	196	64.521

El 29 de junio de 2015 la Junta General de Accionistas aprobó la cesión del derecho de cobro del precio de las participaciones de Sotocaribe en favor de Sotogrande LuxCo S.a.r.l. Este derecho corresponde a la opción de venta y compra cruzadas firmada entre la Sociedad Dominante y NH Hotel Group, S.A., el 14 de noviembre de 2014, en relación con las 21.684 acciones de Sotocaribe, S.L., representativas del 35.5% de su capital social, que eran titularidad de la Sociedad Dominante.

En virtud de dicho acuerdo se otorga a NH Hotel Group, S.A. una opción de compra de las referidas acciones de Sotocaribe, S.L. durante un periodo de cinco años a contar desde la firma del acuerdo y, por su parte, se otorgó a la Sociedad Dominante una opción de venta de dichas acciones a NH Hotel Group, S.A. ejercitable durante los 30 días naturales siguientes a la terminación del plazo de cinco años referido anteriormente. El precio a pagar por dichas acciones es de 57.977 miles de euros, incrementado en un 5,25% anual a contar desde el 14 de noviembre de 2014 registrado en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2015 adjunto. Dicha opción de venta más los intereses devengados serán transmitidos el día 15 de julio de 2015 a Sotogrande Luxco, S.à.r.l., como medio de pago del dividendo aprobado en Junta General de Accionistas el 29 de junio de 2015 (véase Nota 3), motivo por el cual se presenta en el activo corriente.

Adicionalmente, bajo el epígrafe de "Otros activos financieros corrientes" al 31 de diciembre de 2014 se recogía principalmente la cuenta por cobrar con NH Hotel Group, S.A. derivado de la transmisión de los activos internacionales, reclamaciones judiciales y extrajudiciales descritas en el acuerdo de compraventa firmado entre la Sociedad Dominante, NH y Sotogrande LuxCo, S.à.r.l. el 14 de noviembre de 2014, por importe de 5.560 miles de euros correspondiente a la mejor estimación del valor de los activos de la que disponían los administradores.

De acuerdo con la valoración definitiva de fecha 14 de abril de 2015, utilizada para el proceso de la Oferta Pública Obligatoria de Adquisición de Activos, de los activos y reclamaciones citados anteriormente se ha registrado una pérdida por importe de 482 miles de euros en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de la cuenta de resultados resumidos consolidados del periodo de seis meses adjunto.

Con fecha 16 de junio de 2015 tiene lugar el pago en efectivo por parte de NH Hotel Group, S.A. de 3.054 miles de euros, mientras que para el importe restante, 2.024 miles de euros, se acuerda la cesión entre Sotogrande LuxCo, S.à.r.l. y NH Hotel Group, S.A. por el que el segundo transmite al primero la titularidad de dicha obligación. Esta cuenta por cobrar se registra en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" de balance de situación resumido consolidado adjunto.

b) Correcciones de valor por deterioro

Durante los seis primeros meses de 2015 se han registrado 735 miles de euros 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 primer semestre del ejercicio 2015 en las cuentas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

Inmovilizado material

Durante los seis primeros meses de 2015 no se han realizado operaciones significativas de elementos de inmovilizado material.

Inversiones inmobiliarias

Durante los seis primeros meses de 2015 no se han realizado adquisiciones, traspasos o bajas de elementos de inversiones inmobiliarias.

b) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material

Al 30 de junio de 2015 y 2014 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

7. Existencias

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2015 recoge los activos que las sociedades consolidadas:

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

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

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

Actividad inmobiliaria

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

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

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

1. Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
2. Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad del Grupo (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.
3. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

El valor de realización de las existencias inmobiliarias se basa en las tasaciones obtenidas por el experto independiente (véase Nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2014).

Actividad de hostelería

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

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

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

La composición de las existencias al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2015	31/12/2014
	Coste	Coste
Terrenos urbanizados	27.325	26.539
Terrenos no urbanizados	23.365	23.365
Obras terminadas	20.969	25.374
Existencias comerciales	296	180
	71.955	75.458

El movimiento habido en el epígrafe de existencias en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	31/12/2014	Adiciones	Bajas/Traspasos	30/06/2015
Terrenos urbanizados	26.539	796	-	27.335
Terrenos no urbanizados	23.365	-	-	23.365
Obras terminadas	25.374	20	(4.425)	20.969
Existencias comerciales	180	326	(220)	286
	75.458	1.142	(4.645)	71.955

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.

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 30 de junio de 2015.

8. Pasivos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Naturaleza / Categoría	Miles de euros
	30-jun-15
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	3.318
Otros pasivos financieros	71.073
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	74.391
Deudas con entidades de crédito	893
Otros pasivos financieros	61.022
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	61.915
Total	136.306

Naturaleza / Categoría	Miles de euros
	31-dic-14
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	3.712
Otros pasivos financieros	62.251
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	65.963
Deudas con entidades de crédito	947
Otros pasivos financieros	6.800
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	7.747
Total	73.710

Con fecha 14 de noviembre de 2014 y derivado del contrato de compraventa de las acciones de la Sociedad transmitidas por parte de NH Hotel Group, S.A. a Sotogrande LuxCo, S.á.r.l. se han transmitido los derechos de crédito por financiación intragrupo y los contratos de gestión de primera ostentaba frente a la Sociedad Dominante en favor de la segunda, siendo la valoración estimada 68.447 miles de euros.

El 24 de abril de 2015, se modifica el vencimiento del préstamo registrado en el pasivo corriente por importe de 6.800 miles de euros, haciéndole coincidir con el préstamo que mantenía a largo plazo y con un tipo de interés anual del 6% más Euribor a 3 meses.

9. Patrimonio neto

a) Capital social

Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 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.

El 15 de diciembre de 2014 Sotogrande LuxCo, S.á.r.l. presentó ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la solicitud de autorización para la formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Sotogrande, S.A., que fue aprobada definitivamente el 30 de abril de 2015, y que culminó con la aceptación de un 64,32% de las acciones a las que se dirigió la oferta y que representaba el 1,93% del capital de la Sociedad.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es Sotogrande LuxCo, S.á.r.l., cuya participación al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 asciende al 98,93% y 96,99 % 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.

Con fecha 29 de junio de 2015, la Junta General de Accionistas ha acordado la distribución de un dividendo por importe de 60.653 miles de euros con cargo a la prima de emisión (véase Nota 3). El importe de dicho dividendo a favor de Sotogrande LuxCo S.á.r.l. (60.003 miles de euros), no será pagadero en efectivo si no que será objeto de compensación con el importe derivado de la cesión del derecho de crédito al que se hace referencia en la Nota 5.

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.

10. Pasivos contingentes

En la Nota 20 la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha. A continuación se detallan las actualizaciones al 30 de junio de 2015 de los mencionados litigios:

- La comunidad de propietarios del área residencial de Sotogrande conocida como la Marina han denunciado a la sociedad dependiente Conservación de la Marina, S.L.U. al considerar que se ha cometido un presunto delito de estafa, pues sostiene que el Régimen Especial de la Marina (REM), no permite a la sociedad el cobro de determinadas cantidades a los denunciados. Con fecha 21 de abril de 2015 el juzgado de instrucción Nº1 de San Roque dictó auto declarando el archivo de la causa, si bien contra dicho auto los propietarios presentaron recurso de reforma, estando a la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados pendiente de su resolución.

11. Garantías comprometidas con terceros

Al 30 de junio de 2015 el Grupo tiene otorgados por parte de diferentes entidades financieras avales por un importe total de 2.025 miles de euros (1.978 miles de euros al 31 de diciembre de 2014). Estos avales garantizan el cumplimiento, ante las Administraciones Públicas y ante particulares, de determinadas obligaciones asumidas por las empresas del Grupo consolidado en el desarrollo de sus actividades, fundamentalmente garantías por cantidades entregadas a cuenta de promociones en curso.

Al 30 de junio de 2015 el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan al personal del Grupo y para la cobertura de los activos afectos a sus actividades comerciales, cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante.

12. Partes vinculadas

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

Saldos con partes vinculadas

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-2015	31-dic-2014
Otros activos financieros corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l (Véase Nota 5)	61.909	-
	61.909	-
Otros pasivos financieros no corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l (Véase Nota 9)	(70.588)	(61.775)
	(70.588)	(61.775)
Otros pasivos financieros corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l	(59.885)	(6.672)
	(59.885)	(6.672)
Total	(130.473)	(61.775)

Transacciones con partes vinculadas

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-2015	31-dic-2014
Gastos financieros Sotogrande LuxCo, S.á.r.l	(2.020)	(121)
Total	(2.020)	(121)

13. 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 2014 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014:

	Miles de Euros	
	30-jun-15	30-jun-14
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Dietas por asistencia a comisiones	11	7
Atenciones estatutarias	195	70
	206	77
Directivos:		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	128	270
	334	347

14. 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 2014 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos.

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2015	30/06/2014
	Ingresos externos	Ingresos externos
Importe neto de la cifra de negocios		
Segmentos		
Servicios turísticos	7.939	3.921
Inmobiliaria	5.045	8.074
Total	12.984	11.995

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 30 de junio de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-15	30-jun-14
Resultado antes de impuestos		
Segmentos		
Servicios turísticos	(2.005)	(919)
Inmobiliaria	(1.084)	(5.515)
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa		
(+/-) Resultados atribuible a socios minoritarios	(1)	(32)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	(1.202)	(1.158)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(4.292)	(7.624)

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2015 con respecto al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros		
	30-jun-15	31-dic-14	Variación
Total de activos			
Segmentos			
Inmobiliaria	173.440	172.666	797
Servicios turísticos	27.672	28.800	(1.128)
TOTAL DE ACTIVOS	201.112	201.466	(331)

15. Plantilla media

El detalle de la plantilla media por sexos al 30 de junio de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30-jun-15	30-jun-14
Hombres	157	66
Mujeres	86	24
	243	90

16. Nota fiscal

Sotogrande, S.A. ha realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2015 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

Situación del Grupo y evolución de los negocios

Los hechos a destacar dentro del primer semestre de 2015 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

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.

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 junio de 2015 se han vendido 329 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 32 parcelas que suponen un total de 104.000 m² aproximadamente.

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L., 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 85% de los apartamentos. La entrega de la promoción se produjo en el último trimestre del ejercicio 2008, tal y como estaba prevista, y en el primer semestre de 2015 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 19 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L., se han vendido hasta la fecha 16 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 2 unidades.

Análisis de los resultados

El detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio del primer semestre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Miles de Euros		%
	30-jun-15	30-jun-14	
Ventas inmobiliarias	4.859	3.802	27,8%
Compañía de aguas	2.075	1.731	19,9%
Gestión comunidades	1.620	1.968	(17,7%)
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	187	572	(67,4%)
Hotel, restauración y otros	2.587	3.126	(17,2%)
Golf	1.656	795	108,3%
	12.984	11.995	8,2%

Actividad Inmobiliaria

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

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	30-jun-15	%	30-jun-14	%
Atraques	-	0%	100	3%
Parcelas	-	0%	400	11%
Apartamentos y Villas	4.859	100%	3.302	87%
Ventas inmobiliaria	4.859	56%	3.802	47%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	3.882	44%	4.271	53%
Total cifra de negocios inmobiliaria	8.741	100%	8.073	100%

Durante el primer semestre del ejercicio 2015 se han escriturado 8 apartamentos de Ribera del Marlin y 3 villas de la promoción Los Cortijos de la Reserva, frente a 2 atraques, 2 parcelas y 4 villas de la promoción Cimas de Almenara II. Además, en 2014 se escrituraron 8 apartamentos de Ribera del Marlin por importe de 3.092 euros a través de la filial Residencia Marlin, S.L, que a junio de 2014 consolidaba por el método de la participación.

Durante el segundo trimestre de 2015 se ha consolidado la tendencia de los últimos meses del ejercicio 2014 y primeros meses del ejercicio 2015, en los cuales el precio de venta por metro cuadrado se ha estabilizado y ha incrementado un 2% con respecto al mismo periodo del ejercicio 2014.

Actividad de servicios turísticos

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

	Miles de Euros	%	Miles de Euros	%
	30-jun-15		30-jun-14	
Ventas actividad hotelera	2.587	61%	3.126	80%
Ventas golf	1.656	39%	795	20%
Total cifra de negocios servicios turísticos	4.243	100%	3.921	100%

Durante el ejercicio 2014 los hoteles de Sotogrande fueron arrendados a NH Hoteles España S.A., razón por la cual las cifras del primer semestre de 2014 de la actividad hotelera solo refleja las ventas de Donnafugata Resort, por importe de 3.126 miles de euros, siendo este activo vendido por la sociedad en el mes de agosto de 2014.

Las cifras del primer semestre de 2015 incluyen en el epígrafe Hoteles y Hostelería los ingresos de los dos hoteles de Sotogrande, Almenara y Sotogrande, y en Golf la actividad de los campos de Golf La Reserva y Almenara. La actividad Hotelera no puede ser comparada con el ejercicio 2014 ya que en dicho ejercicio los hoteles se encontraban arrendados al Grupo NH, siendo las cifras de ese periodo únicamente de Donnafugata Resort.

Respecto a la actividad golf, las ventas del Club de Golf La Reserva han sido de 1.076 miles de euros, lo que supone un incremento de un 35% frente a las ventas de 796 miles de euros en el primer semestre de 2014, el resto de ventas del ejercicio 2015 corresponden al Golf Almenara por importe de 580 miles de euros.

Durante el primer semestre de 2015 el Resultado de Explotación de las actividades de servicios turísticos ha sido de -595 miles de euros, no pudiendo compararse su evolución con el ejercicio anterior por los motivos explicados, salvo en el caso del Club de Golf La Reserva, cuyo Resultado de Explotación negativo se ha reducido un 90% hasta -41 miles de euros.

Perspectivas para el segundo semestre del ejercicio 2015

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 2 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá promoviendo y comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande. Se espera que durante el segundo semestre del ejercicio 2015 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.

Acciones y Accionistas

A 30 de junio de 2015, 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.

El 15 de diciembre de 2014 Sotogrande LuxCo, S.á.r.l. presentó ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la solicitud de autorización para la formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Sotogrande, S.A., que fue aprobada definitivamente el 30 de abril de 2015, y que culminó con la aceptación de un 64,32% de las acciones a las que se dirigió la oferta y que representaba el 1,93% del capital de la Sociedad.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es Sotogrande LuxCo, S.á.r.l., cuya participación al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 asciende al 98,93% y 96,99 % respectivamente.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante el primer semestre de 2015 se negociaron en Bolsa un total de 992.063 títulos, lo que representa una media diaria de 12.263 títulos (4.317 títulos en 2014). La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 4,25 euros por acción (2,45 euros en 2014), precio más bajo registrado en el mes de junio y 4,74 euros por acción (4,20 euros en 2014), cambio más alto registrado en el mes de febrero.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera en el primer semestre del ejercicio 2015, ni tiene ningún título de autocartera al cierre de dicho período.

Descripción general de la política de riesgos

En el segundo semestre del año el Grupo continuará tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico en la actividad hotelera.

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, Sotogrande S.A.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria así como de otros ingresos y servicios prestados en la urbanización. 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 primer semestre de 2015 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 los primeros seis meses del ejercicio en curso.

Hechos posteriores

Con fecha 15 de julio de 2015 se ha realizado el pago a los accionistas minoritarios del dividendo aprobado con fecha 29 de junio de 2015 por importe de 650 miles de euros, asimismo la parte correspondiente a Sotogrande LuxCo, S.à.r.l. se ha compensado a través de la cesión de la cuenta por cobrar con NH Hotel Group, S.A. por Sotocaribe, S.A. (véase notas 3 y 5).