

**NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados de Situación Financiera
Intermedia Resumida Consolidada e
Informe de Gestión Consolidado
correspondiente al periodo de seis meses
terminado al 30 de junio de 2018.



NYSE VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2018.

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada al 30 de junio de 2018.

Cuenta de Resultados Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y 2017.

Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.

Estado de cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 y 2017.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2018



NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada al 30 de
junio de 2018**



ÍNDICE	Pág.
<i>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</i>	<i>5</i>
<i>CUENTA DE RESULTADOS</i>	<i>7</i>
<i>ESTADO DE RESULTADOS GLOBALES</i>	<i>8</i>
<i>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</i>	<i>9</i>
<i>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</i>	<i>10</i>
<i>NOTAS EXPLICATIVAS</i>	<i>11</i>
<i>INFORME DE GESTIÓN</i>	



NYSE VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE
SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2017
 (Expresados en euros)

ACTIVO	nota	30.06.2018	31.12.2017
I. Inmovilizado material	5	4.041	4.768
II. Inversiones inmobiliarias	6	832.000	832.000
III. Otros activos intangibles		-	-
IV. Activos financieros no corrientes	9	56.989	34.627
VI. Inversiones aplicando el método de la participación		-	-
VII. Activos por impuestos diferidos		109	109
VIII. Otros activos no corrientes		-	-
A) ACTIVOS NO CORRIENTES		893.140	871.504
I, Existencias	7	137.797.209	75.529.311
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	39.080	92.110
III. Otros activos financieros corrientes	9	33.647	15.142
IV. Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		20.884	17.315
V. Otros activos corrientes		186.425	27.031
VI. Efectivos y otros medios líquidos equivalentes	8	4.736.691	1.677.741
Subtotales activos corrientes		142.813.935	77.358.651
VII. Activos no corrientes clasif. como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas		-	-
B) ACTIVOS CORRIENTES		142.813.935	77.358.651
TOTAL ACTIVO (A+B)		143.707.075	78.230.155

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 36 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2017
 (Expresados en euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	nota	30.06.2018	31.12.2017
I. Capital	12.1	30.623.305	14.979.202
II. Prima de Emisión	12.2	66.148.514	19.671.734
III. Reservas	12.3	(50.448.506)	(82.069.385)
IV. Ganancias acumuladas	12.3	(14.310.194)	31.889.468
1. De ejercicios anteriores		-	14.951.186
2. Del ejercicio		(14.310.194)	16.938.281
V. Menos: Valores propios		-	-
VI. Otros ajustes por valoración	12.5	3.637.046	1.542.949
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		35.650.166	(13.986.032)
X. Intereses minoritarios	12.6	907.282	-
C) TOTAL PATRIMONIO NETO		36.557.449	(13.986.032)
I. Derivados Pasivos		-	-
II. Deudas con entidades de crédito	10	19.143.585	18.465.647
III. Otros pasivos financieros	9	10.426.744	25.879.639
IV. Pasivos por impuestos diferidos		11.954.850	-
V. Provisiones	14	11.439.759	9.629.221
VI. Otros pasivos no corrientes	13	1.020.829	1.008.603
D) PASIVOS NO CORRIENTES		53.985.766	54.983.110
I. Derivados Pasivos		-	-
II. Deudas con entidades de crédito	10	15.668.684	15.575.734
III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	1.990.465	1.811.616
IV. Otros pasivos financieros	9	21.089.332	4.989.235
V. Provisiones	14	10.200.638	10.205.891
VI. Otros pasivos corrientes	13	4.214.742	4.650.600
Subtotales pasivos corrientes		53.163.861	37.233.076
VII. Pasivos directamente asociados con activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas		-	-
E) PASIVOS CORRIENTES		53.163.861	37.233.076
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (C+D+E)		143.707.075	78.230.155

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 36 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



**NYSE VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTA DE RESULTADOS
INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL
30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017**

(Expresados en euros)

	NOTAS	30.06.2018	30.06.2017
+ Importe neto de la cifra de negocio	18	838.992	577.419
+/- Otros ingresos de la explotación	18	68.369	47.871
INGRESOS DE LA EXPLOTACION		907.361	625.290
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso		-	-
- Aprovisionamientos		-	-
- Gastos de personal		(852.127)	(425.878)
+/- Otros gastos de explotación		(1.478.128)	(415.857)
- Dotación a la amortización	4 y 5	(1.501)	(1.593)
+/- Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(10.836.722)	1.150.445
+/- Resultado por la pérdida de control de participaciones de Eª consolidadas		-	-
+/- Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		-	50.000
+/- Otros resultados	18	823.768	2.182.541
GASTOS DE LA EXPLOTACION		(12.344.709)	2.539.658
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(11.555.297)	3.164.948
+ Ingresos financieros	18	2.669	18.456.899
- Gastos financieros	18	(2.920.866)	(2.856.216)
+/- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
+/- Diferencias de cambio	18	89.473	(18.380)
+/- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	(1.219)
= RESULTADO FINANCIERO		(2.828.725)	15.581.084
+/- Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación		-	-
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(14.266.073)	18.746.032
+/- Impuesto sobre beneficios	13	(46.022)	18.757
= RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(14.312.095)	18.764.789
+/- Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas (neto)		-	-
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(14.312.095)	18.764.789
+/- Intereses minoritarios	12.6	1.901	-
= RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE		(14.310.194)	18.764.789

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 36 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



**NYSE VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DEL RESULTADO
GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017**

(Expresados en euros)

	NOTAS	30.06.2018	30.06.2017
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)		(14.310.194)	18.764.789
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:		2.094.097	(2.528.751)
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles		-	-
2. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
3. Por coberturas de flujos de efectivos		-	-
4. Diferencias de conversión	12.5	2.094.097	(2.528.751)
5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
6. Entidades valoradas por el método de participación		-	-
7. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
8. Efecto impositivo		-	-
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS:		-	-
1. Por valoración de instrumentos financieros:		-	-
2. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
3. Diferencias de conversión		-	-
4. Entidades valoradas por el método de la participación		-	-
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio		-	-
6. Efecto impositivo		-	-
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A+B+C)		(12.216.097)	16.236.038
a) Atribuidos a la sociedad dominante	12.5	(12.217.998)	16.236.038
b) Atribuidos a intereses minoritarios	12.6	1.901	-

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 36 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Expresados en euros)

Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						
Fondos Propios						
	Capital Social (Nota 12.1)	Prima de Emisión (Nota 12.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 12.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12.5)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 12.6)	Total Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2017	14.317.438	12.833.498	(67.422.689)	6.692.875	-	(33.578.878)
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	18.764.789	(2.528.751)	-	16.236.038
II. Operaciones con socios y propietarios	661.765	6.838.235	-	-	-	7.500.000
Aumentos / (Reducciones) de capital	661.765	6.838.235	-	-	-	7.500.000
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2017	14.979.203	19.671.733	(48.657.900)	4.164.124	-	(9.842.840)
Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						
Fondos Propios						
	Capital Social (Nota 12.1)	Prima de Emisión (Nota 12.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 12.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12.5)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 12.6)	Total Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2018	14.979.203	19.671.733	(50.179.917)	1.542.949	-	(13.986.032)
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	(14.310.194)	2.094.097	1.901	(12.214.196)
II. Operaciones con socios y propietarios	15.644.102	46.476.781	-	-	905.381	63.026.264
Aumentos / (Reducciones) de capital	15.644.102	46.476.781	-	-	905.381	63.026.264
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	-	(268.589)	-	-	(268.589)
Otras variaciones	-	-	(268.589)	-	-	(268.589)
Saldo al 30 de junio de 2018	30.623.305	66.148.514	64.758.700	3.637.046	907.282	36.557.449

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 36 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Expresados en euros)

	NOTAS	30.06.2018	30.06.2017
Resultado neto antes de impuestos Actividades Continuas		-14.266.073	18.746.032
Ajustes del resultado:			
Dotación a la amortización	4 y 5	1.501	1.593
Ganancias o pérdidas por venta de activo material (+/-)			2.486.555
Ingresos financieros (-)	18	-2.669	18.456.899
Gastos financieros (+)	18	2.920.866	2.888.402
Aplicación provisiones			
Variación provisiones y diferencias cambio (+/-)		10.747.249	50.160
Resultado aplicación del valor razonable Inversiones Inmobiliarias (+/-):			50.000
Otras partidas no monetarias			-2.189.850
Cambios en el capital circulante:			
Variación en:			
Existencias	7	-62.267.898	2.805.534
Cuentas por cobrar	8 y 9	53.030	9.116
Otros activos corrientes		-181.468	
Cuentas por pagar	9	-269.784	-198.505
Otros pasivos corrientes			-1.264.588
Otros activos y pasivos no corrientes			32.939
Flujos netos de efectivo de actividades de explotación (I)		-63.265.246	-212.941
2.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones (-):			
Activos financieros	9		-127
Desinversiones (+):			
Activos materiales		-3.774	
Inversiones Inmobiliarias	6		
Activos financieros	9	64.833.213	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión (II)		64.829.439	-127
3.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Variaciones en (+/-):			
- Intereses pagados		1.494.757	-1.537.950
- Deudas con entidades de crédito	10		7.800
Flujos netos de efectivo de actividades de financiación (III)		1.494.757	-1.530.150
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		3.058.950	53.270
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	8	1.677.741	422.590
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	4.736.691	475.860

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 36 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1) Constitución, Actividad y Régimen Legal de la Sociedad

Nyesa Valores Corporación, S.A es una sociedad española, con domicilio social en Madrid, Orense, número 18, que fue constituida en 1950 y cuyas acciones cotizan en Bolsa desde el año 1989.

Nyesa Valores Corporación, S.A., es la cabecera jurídica de un Grupo de sociedades (en adelante, el “Grupo” o “Grupo Nyesa”) cuya actividad, si bien ha ido adaptándose a las necesidades y a la situación del mercado, sigue basándose en las tres áreas de actividad históricamente desarrolladas, a saber, área inmobiliaria, área patrimonial y área internacional.

El Grupo está presente en España, Costa Rica y Rusia y cuenta con una plantilla de 70 empleados.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican principalmente a las actividades anteriormente mencionadas, y que constituyen, junto con ésta, el Grupo NYESA VALORES CORPORACIÓN. Consecuentemente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales del grupo consolidado que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en asociadas. La sociedad deposita sus cuentas en el Registro Mercantil de Madrid.

Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

La Sociedad se rige por sus Estatutos Sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad está sujeta, además de a la normativa general mercantil, a la específica promulgada por la CNMV.

1.2) Perímetro de consolidación a 30 de junio de 2018

Las siguientes sociedades conforman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2018:

SOCIEDADES DEPENDIENTES a 30-06-2018				
Denominación	Domicilio	Actividad	Auditada	% de participación
NYESA VALORES CORPORACION S.A.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	BDO Auditores, S.L.P.	
MARMA, S.A.	Moscú	Promoción Inmobiliaria	Russel Bedford	98,12%
NYESA REAL ESTATE, S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%
NYESA EXPANSION S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%
NYESA GENERICA, S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%
NYESA COSTA RICA, S.A.	Costa Rica	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%

Durante los primeros seis meses al 30 de junio de 2018 se han incorporado al perímetro de consolidación de Nyesa, las siguientes sociedades:



- (a) Marma, S.A., sociedad de nacionalidad rusa participada en un 98,12% por Nyesa, tras la ampliación de capital inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en fecha 16 de enero de 2018.
- (b) Nyesa Real Estate, S.L.U., sociedad de nacionalidad española participada al 100%, tras su constitución en fecha 16 de junio de 2018.

Por otro lado, en el primer semestre del ejercicio 2018, se ha excluido del perímetro de consolidación a la sociedad asociada, Astra, S.A. tras su extinción y reparto de su haber social.

Durante el ejercicio 2017 se excluyó del perímetro de consolidación a las sociedades Nyesa Explotaciones Hoteleras S.L.U. y Lengua Persa Clásica, S.L.U. como consecuencia de su extinción.

1.2) Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, con carácter general, no tienen sus actividades sujetas a cambios en volumen provocados por el diferente período del año en el que se cierra la información financiera intermedia.

NOTA 2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante del Grupo. Las estimaciones y juicios contables utilizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 se han aplicado de manera uniforme respecto a los empleados en la formulación de las Cuentas Consolidadas correspondientes al ejercicio 2017 y ejercicios anteriores. A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2018 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

2.1) Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares, habiéndose utilizado una tasa del 7,48%. El nivel de jerarquía utilizado para determinar el valor razonable de estos pasivos, corresponde a un nivel 2, no habiendo ningún cambio en la técnica de valoración respecto al ejercicio anterior.

2.2) Empresa en funcionamiento

A 30 de junio de 2018, el patrimonio neto de Nyesa Valores Corporación, S.A. es positivo en 65.463 miles de euros lo que supone un patrimonio neto superior a la mitad de su capital social, por lo



que no está incurso en ninguno de los supuestos reseñados en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital. (Ver Nota 12.2)

Consecuentemente, los presentes estados financieros han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que la Sociedad y su Grupo podrán realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificaciones que se muestran en estos Estados Financieros Consolidados en el desarrollo normal de las operaciones.

NOTA 3. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La actividad del Grupo sigue basándose en las tres áreas de actividad históricamente desarrolladas, inmobiliaria, patrimonial e internacional. A continuación se resume la actividad desarrollada durante el primer semestre del ejercicio 2018:

- **Área Inmobiliaria:** si bien como consecuencia de la situación del mercado inmobiliario español, durante los últimos años el Grupo centró su actividad en la gestión y comercialización de suelo, promociones y obras de terceros, nunca ha dejado de realizar una búsqueda activa y un seguimiento continuo para identificar las oportunidades de negocio, al objeto de aprovechar su dilatada experiencia, forjada durante más de 30 años. En este entorno, el 18 de junio alcanzó un acuerdo para la adquisición de suelo urbano en el sector UZP.2.01 “Desarrollo del este – El Cañaveral” de la zona sureste de Madrid capital, dentro del distrito de Vicálvaro. A la fecha, se ha iniciado la promoción de 40 unidades en régimen de vivienda libre, cuya comercialización se iniciará antes de final de año.
- **Área Patrimonial:** tras haberse desprendido durante el ejercicio 2017 de activos patrimoniales no estratégicos, se ha seguido una política de búsqueda de activos patrimoniales viables que doten al Grupo de ingresos recurrentes. En este entorno, en fecha 9 de marzo de 2018 se suscribió un contrato de inversión con la sociedad Brickstock Socimi, S.A que tiene por objeto regular un aumento de capital no dinerario en Nyesa Valores Corporación, cuya ejecución supondría la incorporación al Grupo de importantes activos patrimoniales.

Por otro lado, aprovechando la dilatada experiencia en esta área de negocio a lo largo de los últimos 20 años, en fecha 22 de mayo de 2018 se suscribió un acuerdo de colaboración estratégica con Meliá Hotels International, S.A. que fija las bases para la colaboración de ambos grupos en relación con los Proyectos hoteleros internacionales de Nyesa en Rusia y Costa Rica.

- **Área Internacional:** el primer semestre del ejercicio 2018 ha supuesto el lanzamiento definitivo del área internacional del Grupo en cuyo desarrollo se ha estado trabajando los últimos años. Por un lado, en fecha 16 de enero culminó la adquisición del proyecto Inmobiliario Narva Loft, un proyecto de rehabilitación de un complejo de edificios en Moscú, con una facturación total prevista para los próximos 6 años de más de 132 millones de euros y unos beneficios antes de impuestos de más de 90 millones de euros, y cuya comercialización ya ha empezado.

Por otro lado, el 30 de mayo de 2018 se alcanzó un acuerdo para la venta, por un importe de 24,5 millones de dólares americanos, de una parte de los terrenos donde se ubica el Proyecto Resort La Roca de Costa Rica. El mencionado acuerdo, que ha culminado en la



formalización de la venta durante el mes de agosto de 2018, persigue el lanzamiento de los Proyectos que el Grupo mantiene en Costa Rica, ya que esta operación supone el levantamiento de la totalidad de las cargas hipotecarias que gravaban las principales fincas propiedad del Grupo en Costa Rica, lo que viabiliza la posibilidad del inicio de las actuaciones necesarias para su desarrollo inmediato.

NOTA 4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos intangibles se muestran a continuación:

Euros	Saldo al 01.01.2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 30.06.2018
Aplicaciones informáticas	98.057,25	-	(27.266,24)	-	70.791,01
Total, Coste	98.057,25	-	-	-	70.791,01
Aplicaciones informáticas	(95.218,36)	-	27.266,24	-	(67.952,12)
Total amortización	(95.218,36)	-	-	-	(67.952,12)
Deterioros	(2.838,89)	-	-	-	(2.838,89)
Valor neto	-	-	-	-	-

Euros	Saldo al 01.01.2017	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.2017
Aplicaciones informáticas	98.057,25	-	-	-	98.057,25
Total, Coste	98.057,25	-	-	-	98.057,25
Aplicaciones informáticas	(95.218,36)	-	-	-	(95.218,36)
Total, amortización	(95.218,36)	-	-	-	(95.218,36)
Deterioros	(2.838,89)	-	-	-	(2.838,89)
Valor neto	-	-	-	-	-

Durante el primer semestre del 2018 se ha registrado la baja de activos totalmente amortizados por valor de 27.266,24 euros (0 euros en 2017) como único movimiento sobre este epígrafe. Asimismo, a 30 de junio de 2018 no existen activos intangibles sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

Euros	Saldo a 01.01.2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo a 30.06.2018
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	329.901,25	774,31	-	-	330.675,56
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	10.933,16



Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, Coste	340.834,41	774,31	-	-	341.608,72
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(282.995,97)	(1.501,47)	-	-	(284.497,44)
Otro inmovilizado	(3.845,76)	-	-	-	(3.845,76)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, amortización	(286.841,73)	(1.501,48)	-	-	(288.343,20)
Deterioros	(49.224,51)	-	-	-	(49.224,51)
Valor neto	4.768,17	(726,80)	-	-	4.041,01

Euros	Saldo a 01.01.2017	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo a 31.12.2017
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	329.901,25	-	-	-	329.901,25
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	4.200.422,87	-	-	(4.200.422,87)	-
Total, Coste	4.541.257,28	-	-	(4.200.422,87)	340.834,41
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(279.981,70)	(3.014,27)	-	-	(282.995,97)
Otro inmovilizado	(3.845,76)	-	-	-	(3.845,76)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, amortización	(283.827,46)	(3.014,27)	-	-	(286.841,73)
Deterioros	(612.647,38)	-	-	563.422,87	(49.224,51)
Valor neto	3.644.782,44	(3.014,27)	-	(3.637.000,00)	4.768,17

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los activos contabilizados. Durante el ejercicio 2018, no ha habido movimientos significativos y no se han capitalizado gastos financieros.

Los traspasos registrados en el ejercicio 2017 corresponden a la reclasificación a “Existencias” de un suelo terciario en la provincia de Barcelona el cual se encuentra destinado a la enajenación, el alta registrada corresponde con la integración de los equipos informáticos tras la extinción de la sociedad filial Nyesa Explotaciones Hoteleras, S.L.U.

A 30 de junio de 2018, el importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados asciende a 324 miles de euros (328 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), no existen activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero y todos los activos recogidos en el inmovilizado material se encuentran localizados en España.

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de las inversiones inmobiliarias se muestran a continuación:

Inversiones Inmobiliarias	Euros			Saldo al 30.06.2018
	Saldo al 01.01.2018	Retiros	Traspasos	



				Variación Valor Razonable	
Total coste	1.075.538,35	-	-	-	1.075.538,35
Ajuste a valor razonable	(243.538,28)	-	-	-	(243.538,28)
Valor neto	832.000,07	-	-	-	832.000,07

Inversiones Inmobiliarias	Euros				Saldo al 30.12.2017
	Saldo al 01.01.2017	Retiros	Traspasos	Variación Valor Razonable	
Total, coste	50.063.953,75	-	-	-	1.075.538,35
Ajuste a valor razonable	(7.129.953,68)	48.988.415,40	-	28.000,00	(243.538,28)
Valor neto	42.934.000,07	-	-	-	832.000,07

Durante los seis primeros meses de 2018 la Sociedad no ha registrado movimientos sobre este epígrafe.

Las bajas registradas en el ejercicio 2017 traen causa en la venta de los Hoteles Macarena de Sevilla y GIT Ciudad de Zaragoza, operaciones con las que se obtuvo una mejora en el Patrimonio Neto del Grupo de más de 3.412 miles de euros.

Las inversiones inmobiliarias se registran por su valor razonable, que se ha determinado en base a las valoraciones realizadas por SAVILLS de los Estados Financieros Consolidados correspondientes al ejercicio 2017.

Las inversiones inmobiliarias que el Grupo mantiene para su arrendamiento a 30 de junio de 2018 son las siguientes:

Denominación del activo y Localidad	Tipologías	m ² / unidades	Valor (miles de euros)	Carga hipoteca (miles de euros)	Tasa descuento	Exit Yield
Angel Guimera (Sant Adria del Besòs)	pisos alquiler	302 m2	591	-	7,00%	n/a
La Marina (Barcelona)	Locales renta	189 m2	141	-	-	n/a
Palau Nou (Barcelona)	Plazas parking	5 plazas	100	-	Valor venta comparativo	n/a

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias. Sin embargo, sí existen obligaciones en concepto de reparaciones o mantenimiento propias del cumplimiento de la normativa vigente, y a realizar conforme se vayan dando las circunstancias que motiven dichas actuaciones.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar en el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.



NOTA 7. EXISTENCIAS

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la composición de las “Existencias” es la siguiente:

Euros	30 de junio de 2018
Terrenos y solares	137.420.246,93
Obra terminada	5.223,33
Anticipo a proveedores	371.738,75
Saldo al 30 de junio de 2018	137.797.209,01

Euros	31 de diciembre de 2017
Terrenos y solares	75.535.394,44
Obra terminada	5.223,33
Anticipo a proveedores	10.693,13
Saldo al 31 de diciembre de 2017	75.551.310,90

El epígrafe de “Terrenos y solares” incluye el valor contable de los terrenos propiedad del Grupo en Costa Rica, Rusia y España. El significativo aumento de este epígrafe en el primer semestre del ejercicio 2018, se debe a la incorporación del proyecto inmobiliario Narva Loft, propiedad de la sociedad filial rusa Marma, S.A. (Ver Nota 1 y 12.1)

A continuación se detallan, a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los activos incluidos en el epígrafe “Terrenos y solares” están afectos a préstamos hipotecarios y otras garantías:

	30 de junio de 2018
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	76.690.462,51
Préstamos hipotecarios y otras garantías	24.004.800,23
Neto	52.685.662,28

(*) A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Consolidados y tras la venta de la parcela en Costa Rica, las existencias afectas a préstamos hipotecarios ascienden a 3.076 miles de euros, con un importe de préstamo de 5.453 miles de euros.

	31 de diciembre de 2017
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	75.513.394,44
Préstamos hipotecarios y otras garantías	24.171.159,19
Neto	51.364.235,25

Las existencias del Grupo se valoran al menor importe entre su coste y su valor realizable neto. Para ello se realizan pruebas de deterioro de sus existencias mediante la valoración de sus activos realizada por un experto independiente (SAVILLS) con carácter anual. En los supuestos en los que el valor razonable del activo resulta ser menor que su coste, la diferencia se ha contabilizado como “Pérdidas por deterioro”. A la fecha, y sobre la base de las valoraciones realizadas por SAVILLS de los Estados Financieros Consolidados intermedios correspondientes al ejercicio 2018 no se ha registrado ningún deterioro.



NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTE, DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la composición de clientes, cuentas a cobrar y otros activos corrientes es la siguiente:

Euros	30 de junio de 2018
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	39.080,20
Tesorería	4.736.691,00
Total	4.775.771,20

Euros	31 de diciembre de 2017
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	92.110,49
Tesorería	1.677.741,22
Total	1.769.851,71

En el epígrafe “*Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar*” se registran, principalmente, los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas, estando los saldos pendientes no vencidos.

El saldo a 30 de junio de 2018 del epígrafe “*Tesorería*” está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes de bancos, no existiendo restricciones sobre el efectivo.

NOTA 9 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de los “*Activos financieros*” a 30 de junio de 2018, neto de provisiones por deterioro, es el siguiente:

Euros	Activos Financieros Mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta vencimiento	Total
	JUN-18	JUN-18	JUN-18	JUN-18
Instrumentos de patrimonio	-	5.239,73	-	5.239,73
Otros Activos Financieros	-	51.749,46	-	51.749,46
Largo plazo / No corrientes	-	56.989,19	-	56.989,19
Instrumentos de patrimonio	-	33.282,63	-	33.282,63
Otros Activos Financieros	-	364,49	-	364,49
Corto plazo / Corrientes	-	33.647,12	-	33.647,12
Total Activo Financiero	-	90.636,31	-	90.636,31

Euros	Activos Financieros Mantenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta vencimiento	Total
	DIC 2017	DIC 2017	DIC 2017	DIC 2017
Otros Activos Financieros	-	34.626,54	-	34.626,54



Largo plazo / No corrientes	-	34.626,54	-	34.626,54
Instrumentos de patrimonio	180,33	-	-	180,33
Otros Activos Financieros	-	14.841,60	120,22	14.961,82
Corto plazo / Corrientes	180,33	14.841,60	120,22	15.142,15
Total Activo Financiero	180,33	49.468,14	120,22	49.768,69

En el epígrafe “*Otros Activos Financieros*” no corrientes están registradas, principalmente, las fianzas entregadas que a 30 de junio de 2018, que ascienden a un importe aproximado de 32 miles de euros (33 miles de euros en el ejercicio 2017).

En el epígrafe de “*Otros Activos Financieros*” corrientes figura un depósito constituido con el Ayuntamiento de Sant Adrià por un importe de 365 euros (2 miles de euros en el ejercicio anterior).

El desglose de los “Pasivos financieros” a 30 de junio de 2018 es el siguiente:

Euros	30 de junio de 2018
Deudas con entidades de créditos	19.143.584,65
Otros Pasivos Financieros	10.426.743,71
Largo plazo / No corrientes	29.570.328,36
Deudas con entidades de créditos	15.668.683,52
Otros Pasivos Financieros	21.089.332,19
Corto plazo / corrientes	36.758.015,71
Total Pasivo Financieros	66.328.344,07

Euros	31 de diciembre de 2017
Deudas con entidades de créditos	18.465.646,69
Otros Pasivos Financieros	25.879.638,59
Largo plazo / No corrientes	44.345.285,28
Deudas con entidades de créditos	15.575.734,01
Otros Pasivos Financieros	4.989.235,14
Corto plazo / corrientes	20.564.969,15
Total Pasivo Financieros	64.910.254,43

Las principales evoluciones de la “*Deuda con entidades de crédito*” se explican en la [Nota 10](#).

En el epígrafe “*Otros pasivos financieros*” no corrientes se incluyen, principalmente, (i) créditos concursales (ordinarios y subordinados) por importe de 3.936 miles de euros (3.705 miles de euros en 2017), (ii) la financiación obtenida en Costa Rica con vencimiento superior a un año por importe de 767 miles de euros (16.497 miles de euros en 2017), (iii) el valor razonable actual (tras la aplicación de una tasa de descuento del 7,48%) de la deuda frente a Riberalia Servicios Generales S.L.U. por 3.009 miles de euros (2.944 miles de euros en 2017) y (iv) deudas concursal ordinaria y subordinada con empresas del grupo excluidas del proceso de consolidación por importe de 2.707 miles de euros (2.569 miles de euros en 2017).

En el epígrafe “*Otros pasivos financieros*” corrientes se incluye, básicamente, (i) la financiación obtenida de terceros en Costa Rica con vencimiento inferior a un año por importe de 18.649 miles de euros (3.085 miles de euros en 2017), cabe mencionar que esta se canceló con la venta de los terrenos de Costa Rica explicada en la nota 3 de este documento, por tanto es cero a fecha de hoy, (ii) créditos concursales (privilegio general y especial) por importe de 315 miles de euros (472 miles de euros en 2017), y (iii) capital social emitido pendiente de inscribir por valor de 2.125



miles de euros (1.457 miles de euros en 2017).

NOTA 10. DEUDAS CON ENTIDADES FINANCIERAS

El Grupo clasifica los pasivos financieros mantenidos con entidades de crédito en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos cuyo vencimiento, realización o cancelación es igual o inferior a doce meses y como no corrientes el resto. Sin embargo, los préstamos asociados al ciclo habitual de la actividad del Grupo, básicamente los asociados a las “Existencias”, se clasifican como corrientes con independencia de que dichos préstamos tengan un vencimiento superior a los doce meses. Asimismo, en el momento en que existen condiciones que posibiliten al acreedor la solicitud de la cancelación del crédito, los pasivos cuyos vencimientos sean superiores a 12 meses se clasifican como corrientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación de la deuda con entidades de crédito a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

Euros	30 de junio de 2018
PASIVO NO CORRIENTE	19.143.585,00
Pólizas de créditos y préstamos	19.143.585,00
PASIVO CORRIENTE	15.668.683,01
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	4.681.643,01
Préstamo Sindicado	10.987.040,00
Total Deudas con Entidades de Crédito	34.812.268,01

Euros	31 de diciembre de 2017
PASIVO NO CORRIENTE	18.465.647,00
Pólizas de créditos y préstamos	18.465.647,00
PASIVO CORRIENTE	15.575.734,01
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	4.588.694,00
Préstamo Sindicado	10.987.040,00
Total Deudas con Entidades de Crédito	34.041.381,01

Las “Pólizas de crédito y préstamos” no corrientes incluyen las deudas a largo plazo con entidades financieras, todas ellas vinculadas al Convenio de Acreedores.

Los epígrafes “Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio” y “Pólizas de crédito y préstamos” corrientes incluyen créditos concursales calificados con privilegio especial, en consecuencia, tras la enajenación, ejecución, dación o venta de los activos que los garantizan, sobre la deuda restante, se aplicaron los efectos del Convenio de Acreedores, esto es, una “Quita” del 70% y la “Espera” que les corresponde por la calificación de su crédito. Adicionalmente existe financiación obtenida con entidades de créditos asociados a proyecto de la sociedad filial en Rusia, Marma, S.A. por importe de 93 miles de euros a 30 de junio de 2018.

A continuación se detalla el vencimiento de la deuda a 30 de junio de 2018:



DEUDAS ENTIDADES DE CRÉDITOS A 30 DE JUNIO 2018	Miles de euros					2023 y siguientes	TOTAL
	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022		
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	4.682	-	-	-	-	-	4.682
Pólizas de créditos y préstamos	-	1.914	1.914	2.872	2.872	9.572	19.144
Préstamos Sindicados	10.987	-	-	-	-	-	10.987
TOTAL	15.669	1.914	1.914	2.872	2.872	9.572	34.812

Por tanto, a 30 de junio de 2018 se encuentran vencidos créditos con entidades financieras por importe de 15.669 miles de euros. No obstante, como ha sido expuesto dicha deuda es concursal y calificada como privilegiada, en consecuencia, tras la enajenación, ejecución, dación o venta de los activos que los garantizan, sobre la deuda restante, se aplicaron los efectos del Convenio de Acreedores, esto es, una “Quita” del 70% y la “Espera” que les corresponde por la calificación de su crédito.

En consecuencia no se prevén salidas de flujos para atender esta deuda, actualmente calificada como privilegio especial, hasta que no se inicie el calendario de pagos previsto en el Convenio de Acreedores de la Sociedad, en el mes de septiembre de 2019.

El Convenio de Acreedores no prevé el devengo de intereses para los créditos concursales.

NOTA 11. MAGNITUDES CONCURSALES

La deuda concursal de Nyesa Valores Corporación, S.A., que incorpora la de las sociedades fusionadas en 2014, a 30 de junio de 2018 asciende a 68.687 miles de euros, con la clasificación que se muestra en el cuadro siguiente:

(en euros)	C. Priv. Especial	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreedores varios	-	175.886	1.473.630	197.102
Deuda con entidades de crédito	15.575.734	-	25.709.463	449.742
Deudas con Administraciones Públicas	138.800	3.444.483	1.090.619	335.453
Empresas del grupo y asociadas	-	-	57.934	5.579.077
Provisiones (*)	-	-	11.895.913	2.563.417
Total	15.714.534	3.620.369	40.227.559	9.124.790

(*) Son las provisiones de los afianzamientos prestados por la Sociedad a sociedades filiales en liquidación. Si bien se ha provisionado la totalidad de la deuda, ésta se verá reducida tras la ejecución de las garantías reales existentes en las sociedades filiales.

Aplicando el calendario de pago previsto en el Convenio de Acreedores a las cantidades definitivas el detalle del Plan de Pagos sería el siguiente:

(en euros)	2019	2020	2021	2022
Créditos ordinarios	4.022.756	4.022.756	6.034.134	6.034.134
	2023	2024	2025	2026
Créditos ordinarios	10.056.890	10.056.890	-	-
Créditos subordinados	-	-	912.479	912.479
	2027	2028	2029	2030
Créditos subordinados	1.368.719	1.368.719	2.281.198	2.281.198

No se incluyen en el calendario anterior ni los créditos con privilegio, dado que al no haber votado a favor del Convenio de Acreedores no se ven afectados por el mismo, ni los créditos contra la masa, que también quedan fuera de los efectos del Convenio de Acreedores.



En relación con los créditos con privilegio especial, una vez ejecutadas las garantías de las deudas con entidades de crédito, y por tanto, aplicada sobre la deuda restante los efectos del Convenio, la deuda concursal de la Sociedad ascenderá a 57.784 miles de euros, con la clasificación que se muestra en el cuadro siguiente:

<i>(en euros)</i>	C. Priv. Especial	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreedores varios	-	175.886	1.473.630	197.102
Deuda con entidades de crédito	-	-	30.382.183	449.742
Deudas con Administraciones Públicas	138.800	3.444.483	1.090.619	335.453
Empresas del grupo y asociadas	-	-	57.934	5.579.077
Provisiones (*)	-	-	11.895.913	2.563.417
Total	138.800	3.620.369	44.900.279	9.124.790

(*) Son las provisiones de los afianzamientos prestados por la Sociedad a sociedades filiales en liquidación. Si bien se ha provisionado la totalidad de la deuda, ésta se verá reducida tras la ejecución de las garantías reales existentes en las sociedades filiales.

A estos importes deben añadirse los créditos contra la masa, que a fecha de hoy ascienden a 2.883 miles de euros, de los cuales están vencidos y son exigibles a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios únicamente 126 miles de euros.

En virtud de todo lo anterior, el importe total de deuda concursal pendiente de pago asciende a 60.667 miles de euros al cierre al 30 de junio de 2018.

NOTA 12. PATRIMONIO NETO

12.1) Capital Social

Capital Social

Durante el primer semestre del ejercicio 2018 se han ejecutado tres ampliaciones de capital:

- En fecha 16 de enero de 2018 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza la escritura notarial relativa al aumento de capital de Nyesa Valores Corporación, S.A. mediante aportación no dineraria de acciones representativas del 98,12% del capital social de la mercantil rusa Marma, S.A. por un importe total de emisión 58.281 miles de euros (14.570 miles de euros de capital y 43.711 miles de euros de prima de emisión). En consecuencia, se emitieron un total de 971.343.366 acciones ordinarias por un importe de suscripción de 0,06 euros/acción.
- En fecha 19 de marzo de 2018 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza la escritura notarial relativa al aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente de Nyesa Valores Corporación, S.A. mediante aportación dineraria, a suscribir íntegramente por la firma internacional GEM Capital SAS, por un importe total de emisión de 2.550 miles de euros (654 miles de euros de capital y 1.896 miles de euros de prima de emisión). En consecuencia se emitieron un total de 43.596.833 nuevas acciones ordinarias por un importe de suscripción de 0,0585 euros/acción.
- En fecha 27 de junio de 2018 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura notarial relativa al aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente de Nyesa Valores Corporación, S.A. mediante aportación dineraria, a suscribir íntegramente por la firma internacional GEM Capital SAS, por un importe total de emisión de 1.290 miles



de euros (420 miles de euros de capital y 870 miles de euros de prima de emisión). En consecuencia se emitieron un total de 28 millones de nuevas acciones ordinarias por un importe de suscripción de 0,04607 euros/acción.

Cabe recordar que en virtud del contrato de línea de capital suscrito entre Nyesa Valores Corporación, S.A. y la firma internacional GEM Capital SAS, la primera tiene el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM para que suscriba uno o varios aumentos del capital social por un importe global de hasta un máximo de 80 millones de euros hasta el 31 de diciembre de 2022. El Plan de Viabilidad presentado por el Grupo para los ejercicios 2018 y 2019, contemplaba realizar un mínimo de 4.000 miles de euros con cargo a esta Línea de Capital y no descartaba aumentar eso importes. A fecha actual, se han realizado disposiciones por importe de 5.965 miles de euros.

Tras la ejecución de las descritas ampliaciones, a 30 de junio de 2018 el capital social de la Sociedad ascendía a 30.623 miles de euros, representado por 2.041.553.681 acciones admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Accionistas significativos

La distribución del capital de la Sociedad a 30 de junio de 2018, tras la ejecución de la última ampliación de capital anteriormente descrita y a la fecha de aprobación del presente informe es el siguiente:

Accionista	Nº Acciones	%
GRUPO GABER	482.568.234	23,64%
GRUPO EL DAROV	279.390.832	13,69%
AQUALDRE, S.L.	247.454.965	12,12%
FANUMCEO, S.L.	180.714.688	8,85%
ANDREI IVANOV	112.249.964	5,50%
ALEXANDER SAMODUROV	97.134.336	4,76%
GRUPO BARTIBAS	93.584.231	4,58%
FREE FLOAT	548.456.431	26,86%

12.2) Prima de Emisión

Durante el primer semestre del ejercicio 2018, tal como se explica en el apartado 12.1) *Capital Social*, las ampliaciones de capital social elevada a público mediante escritura e inscritas en el Registro Mercantil durante los seis primeros meses de 2018, ha supuesto un aumento de la prima de emisión por importe de 46.477 miles de euros hasta alcanzar la cifra de 66.146 miles de euros al cierre de los presentes Estados Financieros Intermedios. (Ver Nota 12.1)

12.3) Reservas

Reserva legal

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no



supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

El saldo de la citada reserva a comienzos del ejercicio 2014 ascendía a 1.450 miles de euros. La Dominante, de acuerdo a lo mencionado en la Nota 11.1 de las Cuentas Financieras Anuales correspondientes al ejercicio 2014, en noviembre de 2014 procedió a compensar esta reserva con resultados negativos de ejercicios anteriores en la operación de reducción de capital para compensar pérdidas que aprobó la Junta General Extraordinaria el 28 de octubre de ese mismo año. Hasta 31 de diciembre de 2017, no se dotaba reserva dado el patrimonio neto negativo de la Sociedad.

Otras Reservas

Se trata de las reservas legales de las sociedades dependientes y de otras reservas de libre disposición. Los movimientos producidos en estas partidas durante el ejercicio 2018 son consecuencia de las incorporaciones o exclusiones de filiales al perímetro de consolidación.

Ganancias Acumuladas

Las “Ganancias Acumuladas” corresponden a los resultados acumulados en el proceso de consolidación de la Dominante Económica desde su primera consolidación. Los movimientos producidos en estas partidas durante el ejercicio 2018 se deben a los aumentos o exclusiones del perímetro de consolidación que se han ido produciendo a lo largo de los citados ejercicios.

12.4) Acciones Propias

Nyesa Valores Corporación, S.A. no posee acciones propias al cierre de junio de 2018.

12.5) Ajustes en patrimonio por valoración

Por coberturas de los flujos de efectivo

No se han registrado movimientos durante el ejercicio 2018.

Por valoración de activos financieros disponibles para la venta

Este epígrafe incluye el importe neto de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta. No se han registrado movimientos durante el primer semestre del ejercicio 2018.

Otros ajustes por valoración

Incluye las variaciones de valoración como consecuencia de la evolución del tipo de cambio de los activos y pasivos del subgrupo de consolidación existente en Costa Rica. El detalle de saldos al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	euros	
	30.06.2018	31.12.2017
MARMA, S.A.	(30.473,80)	--
NYESA COSTA RICA, S.A.	3.667.519,88	1.542.949,12
Total	3.637.046,09	1.542.949,12

12.6) Intereses Minoritarios



El detalle del saldo del epígrafe de “Intereses Minoritarios” del Estado de Situación Financiera Consolidado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y el resultado correspondiente a los socios externos durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

euros	30.06.2018	31.12.2017
MARMA, S.A.	905.381	--
Resultado atribuido a intereses minoritarios	1.901	--
TOTAL	907.282	--

NOTA 13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

A continuación se detalla el Saldo de este epígrafe a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Euros	30 de junio de 2018	
	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	1.020.829,10	4.214.742,19
Pasivos por impuestos diferidos	11.954.849,90	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	1.990.465,00
Total bruto	12.975.679,00	6.205.207,19

Euros	31 de diciembre de 2017	
	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	1.008.603,47	4.650.599,61
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	1.811.616,26
Total bruto	1.008.603,47	6.462.215,87

Adicionalmente lo anterior, se registra en 2018 el efecto fiscal estimado asociado a la combinación de negocio por ajuste incremental de valor de los activos y pasivos a valor razonable con la sociedad de nacionalidad rusa Marma, S.A. tras ampliación de capital de fecha 16 de enero de 2018 mediante aportación no dineraria de acciones representativas del 98,12% del capital social de la sociedad Marma, S.A. por importe de 11.955 miles de euros, correspondiente al 20% de la carga fiscal de dicha operación.

Como se indica en la Nota 12.1 esta operación ha supuesto un incremento patrimonial de la Sociedad dominante por importe de 58.281 miles de euros (14.570 miles de euros de capital y 43.711 miles de euros de prima de emisión). En consecuencia, el proceso de la combinación de negocio, ha reconocido tras la incorporación de los activos y pasivos de Marma, S.A. un ajuste incremental de valor de sus activos inmobiliarios de 58.819 miles de euros. Adicionalmente, El efecto fiscal estimado asociado al citado incremento de valor de los activos de Marma, S.A. ha supuesto el reconocimiento de un pasivo por impuestos diferidos correspondiente al 20% de la carga fiscal derivado del ajuste incremental de valor.

La diferencia generada en esta operación, entre los instrumentos de patrimonio entregados y los activos netos recibidos ha supuesto el reconocimiento de una diferencia de primera consolidación registrada en el epígrafe de la cuenta de resultados “Resultado por deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado” por importe de 10.829 miles de euros al 30 de junio de 2018. (Ver Nota 18)

El saldo de “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” está compuesto básicamente por



acreedores por prestación de servicios de los proyectos que mantiene el grupo en Costa Rica y Rusia siendo su valoración al tipo de cambio de cierre al 30 de junio 2018, 1.502 y 56 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, existen obligaciones de pago por acreedores surgidos con posterioridad al proceso concursal de sociedad matriz de grupo por importe de 369 miles de euros.

Por último, en el epígrafe “*Otros pasivos*” no corrientes figuran los importes que se hallan incluidos en el Convenio de Acreedores y cuyos vencimientos son a más de doce meses, así como otros créditos con los que se haya llegado a un acuerdo de aplazamiento y cuyo vencimiento es superior a doce meses. A continuación se detalla el saldo de “*Otros pasivos*” a 31 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	30/06/2018		31/12/2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Hacienda Pública acreedora por I.V.A.	-	65.545,68	-	121.819,93
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F.	-	54.333,23	-	47.573,93
Hacienda Pública Otros	57.640,13	25.417,98	76.853,52	512.651,22
Otras Administraciones Públicas acreedoras	-	148.600,18	-	125.909,16
Organismos SS acreedores	-	9.878,90	-	9.406,26
H.P. Convenio Ordinario	799.115,92	-	770.853,33	-
H.P. Convenio Subordinado	148.751,64	-	146.117,75	-
H.P. Convenio Privilegiado	-	3.436.380,98	-	3.472.955,88
D.F.B. Convenio Privilegiado	-	-	-	48.213,37
Organismos SS Convenio Ordinario	2.670,29	-	2.575,73	-
Organismos SS Convenio Subordinado	760,37	-	733,45	-
FOGASA Convenio Ordinario	1.190,63	-	1.148,47	-
FOGASA Convenio Subordinado	10.700,14	-	10.321,22	-
FOGASA Convenio Privilegiado	-	8.101,78	-	8.471,22
FOGASA Otros	-	-	-	838,24
Total Administraciones Públicas	1.020.829,10	3.748.258,74	1.008.603,47	4.347.839,21
Remuneraciones pendientes de pago	-	275.475,82	-	302.760,40
Anticipos de Clientes	-	191.007,64	-	-
Total Otros Pasivos	12.975.679,03	4.214.742,19	1.008.603,47	4.650.599,61

La deuda con la Agencia Tributaria con privilegio general en Nyesa Valores Corporación, S.A. está vencida y es exigible a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, dado que no existe acuerdo de aplazamiento y fraccionamiento de la misma. A este respecto, cabe mencionar que durante los ejercicios 2017 y primer semestre del 2018 se han realizado pagos a Administraciones Públicas por importe de 1.126 miles de euros y se espera seguir rebajando esta deuda en los próximos meses. (Ver Nota 11)

NOTA 14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A continuación se detalla el movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	30/06/2018	31/12/2017
--	------------	------------



Euros	No corriente:	Corrientes	No corriente:	Corrientes
Saldo Inicial	9.629.221	10.205.891	9.004.149	11.122.648
Adiciones	353.522	--	625.072	1.847
Trasposos	1.457.015	--	--	--
Reversiones	--	(5.254)	--	(918.604)
Saldo Final	11.439.758	10.200.637	9.629.221	10.205.891

No es posible realizar una predicción sobre la necesidad futura de destinar recursos para afrontar las provisiones registradas ni, por tanto, las fechas en que debería hacerse. Sobre la deuda resultante, en el momento en que decaiga la contingencia, deberá aplicarse los efectos del Convenio, esto es, una quita y una espera o la capacidad de capitalizar su crédito.

14.1) Adiciones

Las adiciones de 354 miles de euros registradas en el epígrafe “Provisiones no corrientes”, traen causa en el efecto financiero de los créditos concursales.

14.2) Trasposos

El traspaso registrado durante los primeros seis meses de 2018 viene motivado por la no aprobación en la Junta General de Accionista Ordinaria, celebrada el 26 de junio de 2018, del acuerdo de ampliación de capital por conversión de deuda resultante del contrato de intermediación entre Mercer Merger y la Compañía, esta deuda fue cedida con posterioridad a la sociedad Excentrikprofit – Unipessoal, Lda. perteneciente al mismo grupo empresarial y que asciende a 1.457 miles de euros.

14.3) Reversiones

Durante los primeros seis meses del 2018 el único movimiento de reversión registrado sobre este epígrafe viene motivado por la regulación y pago de deuda con la Agencia Tributaria por importe de 25.645 euros, incluyendo intereses de mora y recargos.

Las reversiones registradas durante el ejercicio 2017 sobre el epígrafe de “Provisiones corrientes” por importe de 919 miles de euros tienen su origen en (i) la regularización de saldos procedentes de las masas concursales por importe de 216 y (ii) la desaparición de la contingencia para la que fue creada por importe de 703 miles de euros.

14.4) Pagos

Durante el ejercicio 2018 no se han realizado pagos de provisiones a excepción del mencionado en la Nota anterior.

14.5) Efecto de las exclusiones del perímetro de consolidación

La salida del perímetro de consolidación de la sociedad asociada Astra, S.A., tras su extinción, ha supuesto una resultado positivo de 86 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2017, la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Lengua Persa Clásica, no supuso efecto sobre los estados financieros consolidados, en cambio, la de sociedad Nyesa Explotaciones Hoteleras S.L.U., tras su extinción, supuso un resultado positivo de 1.694 miles de euros.



14.6) Contingencias

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2018 la Sociedad ha sido concedora de una sentencia judicial a su favor en primera instancia contra la sociedad demanda El Tajaderón, S.L., que condena a ésta a pagar 7.023 miles de euros a la Sociedad. No obstante, a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios Consolidados no ha se registrado ningún activo dado que la sentencia ha adquirido firmeza, el 17 de septiembre de este año.

A la fecha, las contingencias existentes son las mismas que las explicadas en la Nota 31 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 salvos las indicadas en el párrafo anterior.

NOTA 15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en este apartado.

15.1) Saldos por operaciones comerciales

A 30 de junio de 2018 no hay saldos por operaciones comerciales con partes vinculadas.

15.2) Saldos por operaciones de préstamo

El Estado de Situación Financiera Consolidado a 30 de junio de 2018 incluye los siguientes saldos con partes vinculadas originados por operaciones de préstamo:

miles de euros	30/06/2018	31/12/2017
EL TAJADERON S.L. (*)	31	31
NYSEA GOLF, S.L.U.	80	80
NYSEA GLOBAL S.A.U.	30	30
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS S.A.U.	112	112
INVERSION EN ACTIVOS URBANOS, S.L.	-	5
NYSEA INFANTES, S.L.	11	11
GEONA PLUS, S.L.U.	2	2
ECOFUEL DE TECNOLOGIA, S.L.	-	11
GRUPO NYESA 21, S.L.	662	662
ZARAGOZA GESTIÓN DE VIVIENDAS, S. COOP.	-	1
NYSEA REAL ESTATE, S.L.U	1	-
	929	945

(*) A fecha de formulación habría que incluir 7.023 miles de euros, según lo explicado en la Nota 14.6.

La totalidad de estos saldos se encuentran deteriorados a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017.

Miles de euros	30/06/2018	31/12/2017
RIBERALIA SERVICIOS GENERALES, S.L.	(3.009)	(2.944)
ASESORES ENERGETICOS, S.L. EXTINGUIDA	--	(1)
VILLALBA GOLF, S.L. EXTINGUIDA	(42)	(35)
KYESA GESTIO INMOBILIARIA, S.L. EN LIQUIDACIÓN	(16)	(14)
NYSEA VIVIENDAS DE ZARAGOZA, S.L. EN LIQUIDACIÓN	(1.743)	(1.441)
RAURICH CONDAL, S.L. EN LIQUIDACIÓN	(371)	(306)
PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A.U. EXTINGUIDA	(59)	(49)
GESTORA INMOBILIARIA BESOS, S.A. EN LIQUIDACIÓN	(817)	(675)
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS, S.A.	--	(29)



SEQUO INVERSIONES, S.L.	(767)	(745)
NALCAR 2002, S.L. EXTINGUIDA	(1)	(1)
	(6.824)	(6.240)

El único préstamo que genera intereses es el de Sequo Inversiones, S.L.

15.3) Transacciones con partes vinculadas

Durante el primer semestre del ejercicio 2018 han tenido lugar las siguientes transacciones con partes vinculadas:

Miles de euros	Accionistas significativos	Personas, sociedades o entidades del grupo	otras partes vinculadas	Total
Gastos financieros	65,50	79,01	24,30	168,81
Contratos de gestión o colaboración	-	(45,00)	-	(45,00)
Otros ingresos	-	-	-	-
Gastos e Ingresos	65,50	34,01	24,30	123,81

El Grupo considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado, con la salvedad del préstamo por importe de 3.467 miles de euros concedido al Grupo por el accionista Riberalia Servicios Generales, S.L.U., que en la actualidad no devenga intereses por enmarcarse dentro del apoyo financiero llevado a cabo por determinados accionistas significativos. Adicionalmente, destacar que los ingresos financieros devengados con partes vinculadas han sido deteriorados.

- Los *Gastos financieros* se corresponden con la reversión de los efectos financieros de las deudas con partes vinculadas y que no devengan interés explícito.
- En *Contratos de gestión o colaboración* figura un importe de 65,5 miles de euros que provienen de las comisiones realizadas a tres sociedades del Grupo excluidas del perímetro de consolidación, por los servicios de comercialización de viviendas prestados por el Grupo.

15.4) Operaciones de fianzamiento o garantía

El Grupo ha prestado o recibido fianzamiento o garantía de partes vinculadas, según el siguiente detalle:

Miles de euros	Afinzamiento préstamos	
	30/06/2018	31/12/2017
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	59.742	57.986
Total, fianzamientos y garantías prestadas	57.986	57.986
JOSÉ LUIS BARTIBAS HERRERO	(10.768)	(10.768)
EL TAJADERON, S.L.	(1.200)	(1.200)
INVERSIÓN EN ACTIVOS URBANOS, S.L.	(56.195)	(56.195)
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	(46.448)	(46.448)
Total, fianzamientos y garantías recibidas	(114.611)	(114.611)

Tanto los fianzamientos y garantías recibidos como prestados por/a partes vinculadas que se muestran en la tabla anterior, traen causa en operaciones de refinanciación con entidades financieras cerradas por el Grupo en ejercicios anteriores.



15.5) Retribuciones al órgano de Administración

En el ejercicio 2017 resulta de aplicación la política de remuneraciones que fue aprobada en la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de julio de 2016, para los ejercicios 2016 a 2019, incluidos. En su virtud, la remuneración devengada durante los primeros 6 meses del ejercicio 2018 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, es la siguiente:

euros	30/06/2018	30/06/2017
Dietas del Consejo de Administración	85.850	57.400
Sueldos y otras remuneraciones	200.000	200.000
Total	285.000	257.400

En cuanto a “*Sueldos y otras remuneraciones*”, los importes registrados corresponden a las retribuciones devengadas por los dos consejeros que mantienen relación laboral con la Sociedad. Cabe destacar que no hay miembros de la Alta Dirección de la Sociedad que no sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración.

A la fecha, se encuentra pendiente de pago las dietas del Consejo de Administración correspondientes a los ejercicios 2018.

Los contratos de los dos consejeros ejecutivos prevén indemnizaciones de 4 anualidades para el caso de dimisión en determinadas circunstancias, despidos improcedentes o cambios de control.

Por último, a 30 de junio de 2018, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los miembros del Órgano de Administración. El gasto devengado por seguros de responsabilidad civil para los consejeros asciende a 56 miles de euros (0 euros en 2017).

15.6) Otra información referente al Consejo de Administración

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades no incluidas en el conjunto consolidable con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración es el siguiente:

D. Juan Manuel Vallejo Montero

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
NYESA EXPANSIÓN, S.L.U.	No	Representante del Administrador Nyesa Valores Corporación, S.A. (cargo vigente)
NYESA COSTA RICA, S.A.	No	Consejero (cargo vigente)
EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESOS, S.A.U.	No	Representante del Administrador Nyesa Valores Corporación, S.A. (cargo vigente)
GEONA PLUS, S.L.U.	No	Representante del Administrador Nyesa Valores Corporación, S.A. (cargo vigente)
GESTORA INMOBILIARIA BESOS, S.A.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
CONSTRUCTORA INBESOS, S.A.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA VIVIENDAS ZARAGOZA, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA PROYECTOS URBANOS, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA COSTA, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
KYESA GESTIO INMOBILIARIA, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA CONSTRUCCION Y DESARROLLO, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
FANUMCEO, S.L.	50%	Administrador Mancomunado (cargo vigente)



RIBERALIA SERVICIOS GENERALES, S.L.	50%	Administrador Solidario (cargo vigente)
PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.	50%	Administrador Solidario (cargo vigente)
GAILUR BERRI, S.L.	50%	Administrador Solidario (cargo vigente)

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Carlos Eduardo Pinedo Torres

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
NYESA GENÉRICA, S.L.U.	No	Representante del Administrador Nyesa Valores Corporación, S.A. (cargo vigente)
NYESA COSTA RICA, S.A.	No	Consejero (cargo vigente)
SANTIPONCE DEL ESTE, S.L.	No	Apoderado (cargo vigente)
EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESOS, S.A.	No	Apoderado (cargo vigente)
GEONA PLUS, S.L.U.	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA GLOBAL, S.A.U.	No	Representante del Administrador Nyesa Valores Corporación, S.A. (cargo vigente)
GESTORA INMOBILIARIA BESOS, S.A.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
CONSTRUCTORA INBESOS, S.A.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA VIVIENDAS ZARAGOZA, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA PROYECTOS URBANOS, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA COSTA, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
KYESA GESTIO INMOBILIARIA, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
NYESA CONSTRUCCION Y DESARROLLO, S.L.U. EN LIQUIDACIÓN	No	Apoderado (cargo vigente)
FANUMCEO, S.L.	50%	Administrador Mancomunado (cargo vigente)
RIBERALIA SERVICIOS GENERALES, S.L.	50%	Administrador Solidario (cargo vigente)
PROMOCIONES GAILUR ALDE, S.L.	50%	Administrador Solidario (cargo vigente)
GAILUR BERRI, S.L.	50%	Administrador Solidario (cargo vigente)

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

Dña. Maria Jesús Ibáñez Fernández

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
FAMCARIBA, S.L.	24%	Administradora Única
SAYCA, S.L.	24%	-

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al



mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Andrés Fornovi Herrero

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
FORNOVI CUBIAN, C.B.	75%	Administrador Único

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Gabriel J. López Rodríguez

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
INVERDIF ASESORES EAFI, S.L.	100%	Consejero Delegado
PIRICLATOS, S.L. EN LIQUIDACIÓN	50%	-

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Alexander Samodurov

Ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

NOTA 16. GANANCIAS POR ACCIÓN

16.1) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la sociedad.

Euros	30 de junio de 2018
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(14.310.193,89)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	2.041.553.681,00
Número medio de acciones ordinarias en circulación	2.041.553.681,00



Ganancias básicas por acción (euros por acción)

(0,01)

16.2) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

Euros	30 de junio de 2018
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(14.310.193,89)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	2.041.553.681,00
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(0,01)

NOTA 17. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las declaraciones realizadas para los diferentes impuestos, no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por las autoridades fiscales o hasta haber cumplido el periodo de prescripción de cuatro años.

Las bases imponibles negativas acumuladas generadas en ejercicios anteriores susceptibles de compensación con futuros beneficios de las sociedades integrantes del perímetro de consolidación y por año de generación son las siguientes:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	192.636
Ejercicio 2012	10.550
Ejercicio 2013	10.420
Ejercicio 2015	868
Ejercicio 2016	88
Ejercicio 2017	96
Total	214.659

De las anteriores bases imponibles negativas, pertenecen a la dominante legal las siguientes:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	192.107
Ejercicio 2012	10.545
Ejercicio 2013	10.383
Total	213.035

En relación con dichas bases imponibles el Grupo no ha reconocido activos por impuestos diferidos en el Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado.

NOTA 18. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS Y OTROS RESULTADOS

A continuación se muestra la composición del "Resultado antes de impuestos" a 30 de junio de



2018 y 2017:

CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	jun-18	jun-17
+ Importe neto de la cifra de negocio	838.992	577.419
+/- Otros ingresos de la explotación	68.369	47.871
+/- INGRESOS DE LA EXPLOTACION	907.361	625.290
- Variación d existencias de producto terminado o en curso	--	--
- Aprovisionamientos	--	--
+/- Gastos de personal	(852.127)	(425.878)
- Otros gastos de explotación	(1.478.128)	(415.857)
+/- Ditación a la amortización	(1.501)	(1.593)
+/- Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(10.836.722)	1.150.445
+/- Resultado por pérdidas de control de participaciones de Eº consolidadas	--	--
+/- Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	--	50.000
+/- Otros resultados	823.768	2.182.541
GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	(12.344.709)	2.539.658
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(11.437.349)	3.164.948
+ Ingresos financieros	2.669	18.456.899
- Gastos financieros	(2.920.866)	(2.856.216)
+/- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	--	--
+/- Diferencias de cambios	89.473	(18.380)
+/- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	(1.219)
= RESULTADO FINANCIEROS	(2.828.725)	15.581.084
+/- Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocio conjunto que se contabilizan según el método de la participación	--	--
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(14.266.073)	18.746.032

El resultado de explotación negativo por importe de 14.266 miles de euros al 30 de junio de 2018, se debe principalmente a que, siguiendo un criterio de prudencia, se ha registrado la diferencia de primera consolidación surgida en la combinación de negocio de la incorporación al Grupo Consolidado las acciones de la sociedad rusa Marma, S.A. (NIIF 3 Combinaciones de Negocio) como provisión del 100% de fondo de comercio surgido en dicha operación. (Ver Nota 13)

A continuación se desglosa el epígrafe "Otros resultados", partida más significativa del Resultado de Explotación, a 30 de junio de 2018 y 2017.

Miles de euros	30.06.2018	30.06.2017
Ingresos		
Capitalización Créditos contra la masa	668.000	--
Regulación saldos deuda concursal	150.626	225.634
Resoluciones de contratos	2.328	28.038
Opción Compra Terreno	--	1.800.000
Extraordinario operación Venta Hotel Macarena Sevilla	--	200.000
Otros	28.459	--
Total Ingresos	849.414	2.253.672
Gastos		
Sanciones varias y recargos	(481)	(28.493)
Regularización saldos	(25.164)	(42.638)
Total Ingresos	(25.645)	(71.131)
Otros Resultados	823.768	2.182.541



Durante el ejercicio 2018 los ingresos más significativos registrados en el epígrafe “Otros resultados” a regulaciones de deudas provenientes del concurso.

En cuanto a los gastos más significativos en el epígrafe de “Otros resultados” destaca la regularización de deuda concursal privilegiada como deuda contra la masa de saldos actualizados tras los pagos efectuados en 2018 a la Agencia Tributaria.

Durante el ejercicio 2017 los ingresos más significativos registrados en el epígrafe “Otros resultados” fueron: (i) el cobro de 1.800 miles de euros en concepto de arras penitenciales como consecuencia del desistimiento de la parte compradora de un contrato de compromiso de compraventa de un terreno, (ii) los ingresos derivados de la compensación recibida de Melià Hotels International como consecuencia del déficit detectado en el inventario de mobiliario realizado para el cambio de operador, por importe de 200 miles de euros. En cuanto a los gastos la partida más importante fueron las regularizaciones de saldos concursales por importe de 42 miles de euros.

A continuación se muestra el detalle del Resultado Financiero a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Euros	30.06.2018	31.12.2017
Entidades financieras	(12.018)	(119.735)
Parte vinculadas	(158.707)	(55.117)
Terceros	(1.564.929)	(1.654.498)
Efecto espera Ordinarios	(1.048.696)	(923.895)
Efecto espera Subordinados	(103.854)	(92.086)
Efectos espera Privilegiados y masa	--	(5.826)
Otros	(32.664)	(5.058)
Total Gastos Financieros	(2.920.867)	(2.856.216)
Quita financiera Créditos Ordinarios	-	1.437.427
Quita financiera Créditos Subordinados	-	12.872.661
Espera financiera Créditos Ordinarios	32	648.800
Espera financiera Créditos Subordinados	2.637	3.488.024
Otros	-	9.987
Total Ingresos Financieros	2.669	18.456.899
Diferencias de cambio	89.473	(18.380)
Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos Financieros	--	(1.219)
TOTAL RESULTADO FINANCIERO	(2.828.725)	15.581.084

El “Gasto financiero” lo conforman, básicamente, dos partidas (i) la financiación hipotecaria que recae sobre los activos de Costa Rica y (ii) los efectos financieros de las quitas y esperas del Convenio de Acreedores. En relación con la financiación hipotecaria de Costa Rica, como ha sido explicado, a fecha de formulación de este informe financiero ha sido cancelada en casi su totalidad, con la consiguiente rebaja de este epígrafe para los ejercicios siguientes.

La importante diferencia en el epígrafe “Ingresos Financieros”, entre el ejercicio 2017 y el primer semestre del ejercicio 2018, se debe al registro en el ejercicio 2017, en base a lo indicado en la Nota 11, a la aplicación de los efectos del Convenio de Acreedores, esto es, una “Quita” del 70% y la “Espera” que les corresponde por la calificación de su crédito, sobre la deuda que finalmente



no optó por la capitalización de su crédito, esto es, 20.371 miles de euros.

NOTA 19. OTRA INFORMACIÓN

19.1) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por servicios de auditoria ejercidos por BDO Auditores, S.L.P. y Moore Stephens Ibérica de auditores, S.L.P. correspondientes a los trabajos preliminares para la revisión de Cuentas Anuales Individual y Cuentas Anuales Consolidadas correspondiente al ejercicio 2018 ascienden a 27,5 miles de euros.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

19.1) Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	Número de personas					
	30/06/2018			31/12/2017		
	Mujeres	Hombres	total	Mujeres	Hombres	total
Dirección y adjunto a dirección	--	4	4	--	2	2
Responsable de departamento	5	5	10	1	1	2
Técnicos	5	9	14	2	2	4
Auxiliares	7	35	42	2	--	2
Total	17	53	70	5	5	10

NOTA 20. HECHOS POSTERIORES

Los hechos posteriores significativos desde el cierre de 30 de junio de 2018 y la fecha de presentación de las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados, son los siguientes:

- En fecha 13 de julio de 2018 la Sociedad comunica que, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha verificado que concurren los requisitos exigidos para la admisión a negociación de las 28.000.000 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad informadas en el hecho relevante de 16 de marzo de 2018.
- En fecha 14 de agosto de 2018 la sociedad informa que en fecha 13 de agosto de 2018 se formalizó la venta de una parte de los terrenos donde se ubica el Proyecto La Roca, sito en la provincia de Puntarenas, Costa Rica, por un importe total de 24.500.000 de dólares americanos, como continuación a los hechos relevantes remitidos con números de referencia 266.297 y 266.280 operaciones y garantías sobre activos.
- En fecha 7 de septiembre de 2018 la sociedad informa cambios en la composición del Consejo de Administración, tras recibir comunicación del consejero dominical Aqualdre, S.L., representado por D. Iosu Miren Garmendia Goicoechea, en la que informa de su dimisión como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad y de su Comisión de Auditoría. La renuncia obedece, según ha comunicado, a motivos estrictamente estratégicos y organizativos del grupo empresarial al que pertenece Aqualdre, S.L.