

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015

Nota	Pág.
Balance de situación consolidado	3
Cuenta de resultados consolidada	5
Estado de resultado global consolidado	6
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado	7
Estado de flujos de efectivo consolidado	8
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados	
1 Introducción e información general corporativa	9
2 Bases de presentación	9
3 Información financiera por segmentos	10
4 Inversiones Inmobiliarias	14
5 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	14
6 Activos financieros	15
7 Existencias	15
8 Contratos de Construcción	15
9 Patrimonio	16
10 Recursos ajenos	19
11 Administraciones públicas	20
12 Impuestos diferidos	20
13 Provisiones y otros pasivos	21
14 Contingencias	22
15 Garantías	22
16 Ingresos y gastos de explotación	22
17 Ingresos y gastos financieros	23
18 Ganancias por acción	24
19 Saldos, transacciones y compromisos con partes vinculadas	24
20 Compromisos	30
21 Hechos posteriores	30
Anexo I – Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	31
Anexo II – Sociedades Asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	32
Anexo III – Negocios Conjuntos incluidos en el perímetro de consolidación	33
Anexo IV – Uniones Temporales de empresas (UTEs)	34

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
(En Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2015 (no auditado)	31/12/2014 (auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos intangibles		16.895.529	16.899.009
Inmovilizado material		781.649	467.339
Inversiones inmobiliarias	4	18.050.000	18.050.000
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	5	2.964.090	2.925.433
Activos financieros no corrientes	6	5.778.950	5.901.914
Otros activos no corrientes		23.434.462	23.434.462
Activos por impuestos diferidos	12	10.974.732	11.155.690
Total activo no corriente		78.879.412	78.833.847
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	7	313.361.225	317.221.323
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.384.556	9.060.504
Activos financieros corrientes	6	50.228.587	52.881.833
Administraciones Públicas deudoras		512.922	710.444
Otros activos corrientes		7.336	460.254
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		3.025.331	4.691.956
Total activo corriente		376.519.957	385.026.314
TOTAL ACTIVO		455.399.369	463.860.161

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO
(En Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2015 (no auditado)	31/12/2014 (auditado)
PATRIMONIO NETO:			
Capital social	9	14.831.027	14.636.155
Prima de emisión de acciones	9	19.684.065	18.148.475
Acciones propias	9	(365.880)	(365.880)
Reservas indisponibles	9	2.927.231	2.727.214
Otras reservas	9	1.342.599	(51.326.211)
Beneficios atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante	9	(6.029.800)	53.094.467
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		32.389.242	36.914.220
Intereses minoritarios		(717.964)	(426.943)
Total patrimonio neto		31.671.278	36.487.277
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		64.637	64.052
Deudas con entidades de crédito	10	25.751.016	25.711.758
Pasivos financieros no corrientes	10	299.862	296.251
Pasivos por impuestos diferidos	12	5.974.732	6.155.690
Provisiones para riesgos y gastos	13	32.618.271	34.711.964
Total pasivo no corriente		64.708.518	66.939.715
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	10	312.688.454	314.380.572
Pasivos financieros corrientes	10	5.433.175	5.606.076
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		12.784.416	12.216.647
Anticipos de clientes		1.641.276	1.382.205
Administraciones Públicas acreedoras	11	11.384.486	12.090.717
Otros pasivos corrientes	13	15.087.766	14.756.952
Total pasivo corriente		359.019.573	360.433.169
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		455.399.369	463.860.161

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA
 (En Euros)**

	Nota	30/06/2015 (no auditado)	30/06/2014 (no auditado)
Importe neto de la cifra de negocio	16	4.107.685	50.361.538
Aprovisionamientos		(8.005.807)	(125.195.640)
Otros ingresos de explotación	16	1.530.588	128.794.337
Variación de las provisiones de tráfico		1.695.795	23.125.805
Gastos de personal	16	(1.377.605)	(1.315.120)
Amortización		(68.125)	(68.522)
Otros gastos de explotación	16	(3.832.587)	(4.922.822)
Resultados por venta de inmovilizado		-	782.969
Resultado de explotación		(5.950.056)	71.562.545
Ingresos financieros	17	1.027.972	2.025.701
Gastos financieros	17	(3.923.153)	(7.810.004)
Resultado financiero neto		(2.895.181)	(5.784.303)
Resultado de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	5	2.524.416	(3.766.819)
Resultados antes de impuestos		(6.320.821)	62.011.423
Impuestos		-	-
Resultado neto		(6.320.821)	62.011.423
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(6.029.800)	62.326.255
Intereses minoritarios		(291.021)	(314.832)
Resultado por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción)			
Básicas	18	(0,004)	0,045
Diluidas	18	(0,004)	0,045

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO
(En Euros)

	30 de junio de 2015 (no auditado)			30 de junio de 2014 (no auditado)		
	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total
Resultado neto del ejercicio	(6.029.800)	(291.021)	(6.320.821)	62.326.255	(314.832)	62.011.423
Otros resultados globales	-	-	-	-	128	128
Total resultado global del ejercicio	(6.029.800)	(291.021)	(6.320.821)	62.326.255	(314.704)	62.011.551

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

(En Euros)

	Capital Social (Nota 9)	Prima de emisión de acciones (Nota 9)	Acciones Propias (Nota 9)	Reservas Indisponibles (Nota 9)	Otras Reservas (Nota 9)	Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2013	13.786.069	9.302.638	(365.880)	1.280.145	(55.555.046)	7.017.141	384.461	(24.150.472)
Total resultado global	-	-	-	-	-	62.326.255	(314.704)	62.011.551
Ampliación de capital	640.694	7.402.251	-	-	(1.025.975)	-	-	7.016.970
Aplicación de resultado	-	-	-	1.447.069	5.570.072	(7.017.141)	-	-
Saldos al 30 de junio de 2014 (no auditado)	14.426.763	16.704.889	(365.880)	2.727.214	(51.010.949)	62.326.255	69.757	44.878.049
Total resultado global	-	-	-	-	-	(9.231.788)	(496.700)	(9.728.488)
Ampliación de capital	209.392	1.443.586	-	-	(315.262)	-	-	1.337.716
Venta de participaciones a socios externos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	14.636.155	18.148.475	(365.880)	2.727.214	(51.326.211)	53.094.467	(426.943)	36.487.277
Total resultado global	-	-	-	-	-	(6.029.800)	(291.021)	(6.320.821)
Ampliación de capital (Nota 9)	194.872	1.535.590	-	-	(225.640)	-	-	1.504.822
Aplicación de resultado	-	-	-	200.017	52.894.450	(53.094.467)	-	-
Saldos al 30 de junio de 2015 (no auditado)	14.831.027	19.684.065	(365.880)	2.927.231	1.342.599	(6.029.800)	(717.964)	31.671.278

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 (En Euros)

	Notas	30/06/2015	30/06/2014
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</u>			
Resultados antes de impuestos y de minoritarios		(6.320.821)	62.011.423
Ajustes al resultado:			
Amortización de activos no corrientes		68.125	68.522
Deterioro de activos y variación de provisiones	7	(1.695.795)	(23.125.805)
Ingresos y gastos sin flujos de efectivo		445.453	(127.856.767)
Resultado financiero neto	17	2.895.181	5.784.303
Imputación a resultados de ingresos a distribuir		(44.997)	(44.825)
Resultado neto por venta de activos no corrientes		-	(782.969)
Resultados de participaciones en asociadas	5	(2.524.416)	3.766.819
Resultado ajustado		(7.177.270)	(80.179.299)
Otras variaciones de Administraciones Públicas		(879.398)	(30.376)
Aumento/disminución de Cuentas con Administraciones Públicas		(879.398)	(30.376)
Existencias y pagos anticipados		5.527.188	124.762.457
De cuentas a cobrar y depósitos		1.918.469	197.068
De cuentas por pagar y anticipos de clientes		439.495	(3.020.728)
Aumento/disminución en el activo y pasivo circulante y no circulante de explotación		7.885.152	121.938.797
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		(171.516)	41.729.122
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Inversiones			
Activos financieros	6	(53.770)	(1.200)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles		(378.959)	-
Otros activos	6	-	(3.073.571)
		(432.729)	(3.074.771)
Desinversiones			
Intereses cobrados		-	14.138
Propiedad, planta y equipo e inversiones inmobiliarias y activos intangibles		-	3.546.300
Activos financieros y otras inversiones	6	668.650	1.896.989
		668.650	5.457.427
Total flujos de efectivo netos de las actividades de Inversión		235.921	2.382.656
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>			
Intereses pagados		(4.252.987)	(5.176.064)
Amortización financiación con entidades de crédito		(3.458.703)	(48.945.179)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito		4.520.455	970.604
Amortización de otra financiación		(587.300)	(327.942)
Obtención de otra financiación y otras deudas		317.043	-
Ampliación de capital social	9	1.730.462	8.042.945
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		(1.731.030)	(45.435.636)
<u>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u>		(1.666.625)	(1.323.858)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del ejercicio		4.691.956	7.395.324
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período		3.025.331	6.071.466

Las notas y los Anexos adjuntos son partes integrantes de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Introducción e Información general corporativa

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados adjuntos (no auditados) presentan la situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Quabit Inmobiliaria, S.A. (Sociedad Dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo o Grupo Quabit) a 30 de junio de 2015 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha.

Las acciones representativas del capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A. cotizan en el Mercado Continuo de Madrid y Valencia, desde el 24 de mayo de 2006.

A efectos de la preparación de los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, se entiende que existe un grupo cuando la Sociedad Dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de identificación de las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

En el Anexo III a estas notas se desglosan los datos de identificación de los negocios conjuntos que, desde el 1 de enero de 2014 se integran por el método de la participación. Con anterioridad a esa fecha se integraban por el método de integración proporcional.

En el Anexo IV a estas notas se desglosan los datos de identificación de las Uniones Temporales de Empresas (UTEs) incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

1.1 Cambios en el perímetro de consolidación

No se han producido cambios en el perímetro de consolidación en el primer semestre de 2015 en relación con el perímetro existente a 31 de diciembre de 2014.

2. Bases de presentación

2.1. Normativa contable aplicada

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporando, asimismo, información adicional a la exigida por esa norma conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, pero sin detallar toda la información y desgloses exigidos en las Cuentas Anuales Consolidadas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, para su adecuada interpretación, los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados deben ser leídos conjuntamente con las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014.

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2014 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante el día 25 de febrero de 2015 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 las Notas 2 y 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. Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2014, han sido aprobadas en la Junta General de accionistas celebrada el 30 de junio de 2015.

Los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados del Grupo al 30 de junio de 2015 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 30 de junio de 2015.

Estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración el 13 de agosto de 2015.

2.2. Principios de consolidación

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014. A partir de 1 de enero de 2015 es de aplicación la CINIIF 21 "Gravámenes" relativa al tratamiento contable sobre las tasas cargadas por las Autoridades Públicas, que ha modificado el momento de contabilización del pasivo, y, por tanto, el de imputación a resultados, de determinados gravámenes cuyo calendario e importe se conocen de antemano. Este criterio ya estaba adoptado por el Grupo en años anteriores y, por lo tanto no es necesario reexpresar las cifras del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2014 ya que el impacto de la aplicación de la citada norma estaba recogido en dicho periodo.

2.3 Entrada en vigor de nuevas normas contables

a) Normas e interpretaciones aprobadas por la Unión Europea que son aplicables en este ejercicio

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son las mismas que las aplicadas en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 ya que ninguna nueva norma, interpretación o modificación aplicable por primera vez en este periodo ha tenido impacto para el Grupo.

b) Normas e interpretaciones publicadas por el IASB y aprobadas por la Unión Europea, pero no aplicables en este ejercicio

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, cuando entren en vigor, si le son aplicables. El Grupo está actualmente analizando su impacto. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

2.4. Comparación de la información

De acuerdo con la normativa vigente, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación Consolidado, de la Cuenta de Resultados Consolidada, del Estado de Resultado Global Consolidado, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, así como en las notas a los estados financieros adjuntos, además de las cifras al 30 de junio de 2015 las correspondientes al 31 de diciembre de 2014, para el Balance de Situación y el Estado de cambio en el patrimonio neto consolidado y las de 30 de junio de 2014 para los otros Estados Financieros.

2.5. Estimaciones y juicios contables

Respecto a las estimaciones y juicios contables no se han producido variaciones significativas respecto a la información desglosada en las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2014.

3. Información Financiera por segmentos

El Grupo clasifica activos y operaciones de acuerdo a su actividad y servicios, incluyendo los ingresos y resultados de cada actividad directamente atribuibles, de las sociedades que se consolidan por el método de integración global,

y puesta en equivalencia. Los activos y pasivos siguen las mismas normas de asignación de los ingresos y gastos de cada actividad.

La actividad del Grupo está organizada en los siguientes segmentos:

- Gestión de suelo.
- Promoción.
- Patrimonio en renta.
- Unidad Corporativa

Al 30 de junio de 2015 el Grupo tiene las siguientes líneas básicas de negocio:

A. Gestión de suelo. Adquisición de terrenos en cualquier estado de calificación urbanística para su transformación y/o posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso y/o planeamiento actual, creando, como producto, suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

B. Promoción. Incluye el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre los activos existentes, básicamente en viviendas de primera residencia. Adicionalmente, en este segmento también se incluyen los ingresos generados y los gastos incurridos en la gestión de cooperativas, comunidades de propietarios y otras formas de autopromoción.

C. Patrimonio en renta. Incluye aquellas actividades destinadas a administrar la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada por inmuebles de uso terciario (oficinas y comerciales) y residencial, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario una vez optimizadas las rentas de alquiler sin reformas.

D. Unidad Corporativa. Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo, y entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio y los ingresos por re-facturaciones, se atribuyen a una unidad corporativa.

Los resultados para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2015 y 30 de junio de 2014, y balances consolidados por segmentos a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se detallan a continuación:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2015

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
Ingresos ordinarios	-	3.960.680	102.346	44.659	4.107.685
Resultado de explotación	(768.669)	(1.651.696)	(105.974)	(3.423.717)	(5.950.056)
Resultado financiero neto	(2.408.655)	(283.616)	(134.492)	(68.418)	(2.895.181)
Resultado de inversiones en asociadas	2.472.993	51.423	-	-	2.524.416
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(704.331)	(1.883.889)	(240.466)	(3.492.135)	(6.320.821)

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2014

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
Ingresos ordinarios	40.372.124	9.828.933	124.006	36.475	50.361.538
Resultado de explotación	56.834.593	12.420.450	988.830	1.318.672	71.562.545
Resultado financiero neto	(4.915.704)	(426.722)	(421.209)	(20.667)	(5.784.303)
Resultado de inversiones en asociadas	(3.690.512)	(76.307)	-	-	(3.766.819)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	48.228.377	11.917.421	567.620	1.298.005	62.011.423

La totalidad de las transacciones de los periodos terminados a 30 de junio de 2015 y 30 de junio de 2014, se realizaron dentro del territorio nacional.

No se han realizado transacciones entre segmentos en estos periodos.

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2015

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	18.050.000	-	18.050.000
Inmovilizado material y activos intangibles	17.157.577	66.742	13.247	439.612	17.677.178
Existencias	253.956.733	59.404.492	-	-	313.361.225
Resto	82.426.101	18.074.018	5.613.781	197.066	106.310.966
TOTAL ACTIVO	353.540.411	77.545.252	23.677.028	636.678	455.399.369
Pasivos del segmento	339.424.670	55.010.599	19.496.639	9.796.183	423.728.091
TOTAL PASIVO	339.424.670	55.010.599	19.496.639	9.796.183	423.728.091

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS. BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	18.050.000	-	18.050.000
Inmovilizado material y activos intangibles	16.855.884	65.569	13.014	431.881	17.366.348
Existencias	263.150.963	54.070.360	-	-	317.221.323
Resto	86.234.155	18.909.030	5.873.136	206.169	111.222.490
TOTAL ACTIVO	366.241.002	73.044.959	23.936.150	638.050	463.860.161
Pasivos del segmento	342.344.307	55.483.785	19.664.343	9.880.449	427.372.884
TOTAL PASIVO	342.344.307	55.483.785	19.664.343	9.880.449	427.372.884

4. Inversiones inmobiliarias

No se han producido variaciones en este epígrafe.

5. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

En los Anexos II y III a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas y negocios conjuntos incluidos en el perímetro de consolidación por el método de la participación.

Los movimientos en el primer semestre de 2015 y en el año 2014 son los siguientes:

	<u>30/06/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Saldo inicial	2.925.433	2.891.974
Participación en el resultado	38.657	33.459
Saldo final	2.964.090	2.925.433

El detalle de la inversión según su naturaleza es el siguiente:

	<u>30/06/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Inversión en asociadas	674.332	645.040
Inversión en negocios conjuntos	2.289.758	2.280.393
	2.964.090	2.925.433

En el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2015, el Grupo ha reconocido en la Cuenta de Resultados Consolidada un beneficio total de inversiones en asociadas y negocios conjuntos de 2.524 miles de euros (una pérdida de 13.798 miles de euros en el ejercicio 2014), cuyo detalle se recoge en la siguiente tabla:

(en miles de euros)	<u>30/06/2015</u>		
Asociadas:	Inversión	Provisión de riesgos y gastos (Nota 13.2)	Total
Participación en los resultados	29	-	29
	29	-	29
Negocios conjuntos:			
Participación en los resultados	9	2.486	2.495
	9	2.486	2.495
Beneficio en Inversión en asociadas y negocios conjuntos	38	2.486	2.524

Las inversiones en sociedades asociadas y negocios conjuntos con valor razonable negativo se recogen en el Balance de Situación Consolidado en el epígrafe "Provisión de riesgos y gastos" (Ver nota 13.2).

Tanto las sociedades asociadas como los negocios conjuntos del Grupo han sido constituidas en España y ninguna de ellas cotiza en Bolsa a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

Las sociedades que tienen individualmente un valor razonable positivo a 30 de junio de 2015, que totaliza el importe de 2.964 miles de euros son: las sociedades asociadas Alboraya Marina Nova, S.L. y Masía de Montesano, S.L. y los negocios conjuntos Programas de Actuaciones Baleares, S.L. y Landscape Corsán, S.L.

6. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	30/06/2015		31/12/2014	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Activos financieros disponibles para la venta	5.594.638	-	5.716.849	-
Préstamos y cuentas a cobrar	-	49.962.726	-	49.992.139
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	184.312	265.861	185.065	2.889.694
	5.778.950	50.228.587	5.901.914	52.881.833

La única variación significativa se produce en los Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento del activo corriente. La reducción se debe a la disminución de los depósitos a plazo.

7. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	30/06/2015	31/12/2014
Suelo	360.138.486	359.448.737
Promoción en curso	18.256.925	17.402.518
Promociones terminadas	62.879.025	70.214.353
Anticipos a proveedores	28.348.383	27.985.738
Otras	995.075	995.075
Coste	470.617.894	476.046.421
Deterioro	(157.256.669)	(158.825.098)
Valor neto contable	313.361.225	317.221.323

La reducción en relación con el saldo existente a 31 de diciembre de 2014 es consecuencia de la baja en coste y deterioro de las existencias vendidas en el primer semestre del año y que corresponden íntegramente a ventas de promociones terminadas.

Existencias por un valor neto contable de 233 millones de euros a 30 de junio de 2015 tienen constituidas garantías hipotecarias para garantizar deuda con entidades financieras y aplazamientos de pago de impuestos concedidos por la Hacienda Pública.

El incremento en el epígrafe de Anticipos a proveedores por importe de 362 miles de euros corresponde a la señalización de dos operaciones de compra de suelo. En mayo de 2015 la Sociedad Dominante ha resultado adjudicataria de dos parcelas en la actuación "Aguas vivas ampliación" de Guadalajara capital: parcela urbana RC-16 con 23.400 m2 de edificabilidad para 180 viviendas protegidas y parcela TC-1, con 63.493 m2 de edificabilidad para uso terciario comercial. El importe desembolsado como anticipo de estas dos operaciones ha ascendido a 362 miles de euros y los importes pendientes de desembolso ascienden a 6.979 miles de euros.

8. Contratos de construcción

No se han producido variaciones en la situación de la cartera de construcción durante el primer semestre de 2015.

9. Patrimonio

9.1 Capital social y prima de emisión

A 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la composición del capital social y de la prima de emisión de Quabit Inmobiliaria, S.A. es la siguiente:

	30/06/2015		31/12/2014	
	Capital Social	Prima de emisión	Capital Social	Prima de emisión
Escriturado	14.831.027	19.684.065	14.636.155	18.148.475
	14.831.027	19.684.065	14.636.155	18.148.475

Los movimientos de capital social escriturado y la prima de emisión durante el primer semestre del año 2015 han sido los siguientes:

	Número de Acciones	Valor Nominal	Capital Social	Prima de emisión
Saldo a 1 de enero de 2015	1.463.615.532	0,01	14.636.155	18.148.475
Ampliación de capital 03/03/2015	19.487.180	0,01	194.872	1.535.590
Capital social escriturado a 30 de junio de 2015	1.483.102.712	0,01	14.831.027	19.684.065

Capital social y prima de emisión escriturados en el primer semestre de 2015

En abril de 2015 se ha inscrito la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 3 de marzo de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 26 de junio de 2014. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Con este acuerdo, el capital se ha ampliado en una cuantía de 194.871,80 euros mediante la emisión de 19.487.180 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,08 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.535.589,78 euros. La admisión a cotización de las nuevas 19.487.180 acciones resultantes de esta ampliación de capital fue aceptada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia el 24 de abril de 2015.

Tras esta ampliación de capital social, el capital social de la Sociedad Dominante se sitúa a 30 de junio de 2015 en 14.831.027,12 euros, dividido en 1.483.102.712 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad Dominante ha registrado los costes asociados a esta ampliación de capital minorando el epígrafe "Otras reservas" por un importe de 225,6 miles de euros.

Contrato de línea de capital

La ampliación de capital descrita en el apartado anterior, se realizó en el marco de la línea de capital suscrita el 21 de mayo de 2013 por la Sociedad Dominante con GEM Capital SAS ("GEM") y GEM Global Yield Fund LLC SCS ("GEM GYF"). De acuerdo con la mecánica de disposiciones de esta línea, que se explica en detalle en la Nota 16 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2014, la totalidad de las acciones fueron suscritas y desembolsadas por GEM.

En julio de 2015 la Sociedad Dominante ha comunicado a través de un hecho relevante, que los días 27 de abril, 10 de junio y 1 de julio de 2015 procedió a poner en marcha por duodécima vez la operativa de Línea de Capital en el marco del contrato suscrito con GEM y GEM GYF. GEM ha remitido una notificación de suscripción cuyos detalles se exponen en la Nota 21.1 Hechos posteriores.

Otros acuerdos de ampliación de capital

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el día 30 de junio de 2015 fue aprobado, entre otros, el siguiente acuerdo:

Aumentar el capital social de Quabit Inmobiliaria, S.A., mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal máximo de hasta diez millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de hasta mil millones de acciones ordinarias de la Sociedad de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, de un céntimo de euro de valor nominal cada una de ellas y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente.

Corresponderá al Consejo de Administración determinar el importe final del aumento de capital dentro del máximo previsto y el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones, fijando en particular el importe de la prima de emisión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé la posibilidad de suscripción incompleta del aumento, por lo que, en el supuesto de que éste no fuera suscrito íntegramente, se podrá declarar la suscripción incompleta, aumentándose en este caso el capital en la cuantía de las suscripciones realizadas.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitan en ejecución de este acuerdo serán desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias. Las acciones a emitir estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la entidad encargada del registro contable la "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A."

Las nuevas acciones serán emitidas de conformidad con lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y demás legislación aplicable.

Participaciones significativas

Las sociedades que poseen un porcentaje superior al 10% del capital social escriturado de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2015, se detallan a continuación:

	Porcentaje de participación
Grupo Rayet, S.A.U	29,23%
Martibalsa, S.L.	18,67%

Dichos porcentajes están calculados como cociente entre los derechos de voto ostentados en virtud de las notificaciones públicas del Registro de Participaciones Significativas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta 30 de junio de 2015, y el número total de derechos de voto de la Sociedad Dominante a esa misma fecha.

Las sociedades que poseían un porcentaje superior al 10% del capital social escriturado a 31 de diciembre de 2014 eran las siguientes:

	Porcentaje de participación
Grupo Rayet, S.A.U	32,87%
Martibalsa, S.L.	18,92%

Grupo Rayet, S.A.U. emitió dos notificaciones con fechas de 15 de abril y 28 de abril, respecto a la transmisión de derechos de voto atribuidos a acciones y otras operaciones sobre acciones en sociedades cotizadas. La notificación

del 15 de abril comunicó la transmisión de 20.992.645 acciones, modificándose la participación de Grupo Rayet, S.A.U., de 32,4% a 31,0%, y la otra notificación del 28 de abril notificó la transmisión de 26.672.445 acciones, modificándose nuevamente la participación de Grupo Rayet, S.A.U. de 31,0% a 29,23%. Según indicó Grupo Rayet, S.A.U. en hecho relevante publicado el 15 de abril, la venta de sus participaciones en la Sociedad Dominante se enmarca dentro del plan de viabilidad presentado por Grupo Rayet, S.A.U. para su concurso de acreedores, con el objetivo de dotarla de recursos con los que atender sus créditos contra la masa y los compromisos adquiridos dentro del concurso. En relación con este proceso, según indicó Grupo Rayet, S.A.U. en Hecho Relevante publicado el 15 de abril de 2015, el 20 de febrero de 2015 el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Madrid, que tramita el concurso de acreedores de Grupo Rayet, S.A.U. dictó una diligencia de ordenación por la que dio por presentado el informe de evaluación de la propuesta de convenio de la administración concursal, pudiendo registrarse desde ese momento formalmente las adhesiones por parte de los acreedores. Hasta el día 15 de abril de 2015 se habían formalizado adhesiones que superaban el 71% del pasivo ordinario. De acuerdo con la descripción que realiza Grupo Rayet, S.A.U. en el citado Hecho Relevante, con esta situación se asegura la aprobación del convenio y la salida del concurso en los próximos meses.

En la Nota 21.2 Hechos posteriores, se indican los porcentajes de participación significativos a la fecha de formulación de Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados teniendo en consideración la operación de ampliación de capital inscrita con posterioridad a 30 de junio de 2015.

Delegación en el Consejo de Administración

En el acuerdo séptimo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 30 de junio de 2015, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, durante un plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad en la fecha de la autorización, en una o varias veces, en la cuantía que éste decida, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin voto, ordinarias o privilegiadas, incluyendo acciones rescatables, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, todo ello con la previsión de suscripción incompleta conforme al artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, se propone delegar la facultad de modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales, así como, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con dichas emisiones de acciones, todo ello con facultad de sustitución, y dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante de 26 de junio de 2014.

Acciones propias

No se han realizado operaciones con acciones propias en el primer semestre de 2015. El número de acciones propias a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es de 928.441 acciones que representan 9 miles de euros de Capital Social, valor que se encuentra por debajo del 10%, porcentaje máximo de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas.

9.2 Disponibilidad y restricciones sobre reservas y resultados del ejercicio

Al 30 de junio de 2015 y a 31 diciembre de 2014 no existen reservas y ganancias indisponibles, excepto las legalmente establecidas.

La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2015 ha aprobado la propuesta realizada por el Consejo de Administración en relación con la aplicación del resultado de Quabit Inmobiliaria, S.A. correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, por un importe positivo neto de 50.664.747,88 euros, aprobando que la totalidad del mismo se traspase a las siguientes partidas: 200.017,32 euros a Reserva Legal, 43.019.971,24 euros a compensar Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores y 7.444.759,32 euros a Reservas Voluntarias.

La reserva legal no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

9.3 Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto contable de la Sociedad Dominante asciende a 30.458 miles de euros a 30 de junio de 2015.

10. Recursos ajenos

10.1 Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	30/06/2015		31/12/2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Préstamos hipotecarios	288.469.463	14.236.543	289.291.163	14.336.805
Otros préstamos	-	4.016.000	-	4.016.000
Pólizas de crédito	2.899.038	7.498.473	2.923.253	7.358.953
Intereses	21.319.953	-	22.166.156	-
Total	312.688.454	25.751.016	314.380.572	25.711.758

Acuerdo de reestructuración de endeudamiento con SAREB

Con fecha 29 de junio de 2015 la Sociedad Dominante ha publicado un Hecho Relevante en el que comunica que ha llegado a un acuerdo con la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) para la reestructuración de la deuda que tiene contraída con la misma - que representaba un 72% del total del endeudamiento financiero del Grupo a 31 de diciembre de 2014 y cuyo vencimiento estaba previsto para el año 2016.

El acuerdo ha sido ratificado por los Consejos de Administración de ambas entidades, quedando pendiente su implementación jurídica, que se encuentra en proceso de formalización a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Con este nuevo acuerdo, la Sociedad Dominante se compromete a realizar el pago anticipado de 35,6 millones de euros antes de final de año, lo que le permitirá liberar activos con potencial de desarrollo a corto plazo sobre los que está previsto promover cerca de 1.000 viviendas. Paralelamente, se establece un nuevo calendario de vencimientos anuales hasta el año 2022.

Asimismo, con relación a la deuda asociada al stock de producto terminado (53 viviendas), ambas entidades han consensuado fijar nuevos precios mínimos de venta que permitirán agilizar la liquidación del stock residencial y cancelar la deuda asociada.

La firma de este acuerdo facilitará a la Sociedad Dominante la posibilidad de materializar la ampliación de capital aprobada en la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2015, por importe aproximado de hasta 70 millones de euros.

Con respecto al resto de la deuda del Grupo, la mayor parte - representativa del 24% del total -, tiene el pago limitado a los activos concretos que la garantizan. Para el 4% restante se tratará de acordar condiciones similares a las de SAREB.

Información adicional sobre deuda bancaria

La totalidad de estos saldos, tanto a largo como a corto plazo, están denominados en euros.

10.2 Pasivos financieros corrientes y no corrientes

El desglose de otras deudas no comerciales del Grupo es el siguiente:

	30/06/2015		31/12/2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Con empresas vinculadas: Otros créditos (Nota 19)	225.908	102.500	411.393	102.500
Créditos de terceros	2.733.923	-	2.716.003	-
Depósitos y fianzas	2.473.344	197.362	2.478.680	193.751
Total	5.433.175	299.862	5.606.076	296.251

Durante el primer semestre de 2015 no han ocurrido variaciones de importe individual significativo en los Pasivos financieros corrientes y no corrientes.

11. Administraciones públicas

La reducción en el saldo con Administraciones públicas acreedoras corresponde, fundamentalmente, a la reducción del importe pendiente de pago en concepto de impuestos aplazados como consecuencia de los pagos realizados en el primer semestre de 2015, siguiendo el calendario de los aplazamientos concedidos.

12. Impuestos diferidos

12.1 Pasivos por impuestos diferidos

El principal componente de la partida de "Pasivos por impuestos diferidos" del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es el importe de los impuestos diferidos derivados de las dos combinaciones de negocio que se produjeron de los ejercicios 2006 y 2008 y que se generaron como consecuencia de asignar a los activos de los dos subgrupos adquiridos las plusvalías pagadas por la Sociedad Dominante. La disminución de los pasivos por impuestos diferidos se debe, principalmente, a la cancelación de los mismos como consecuencia de las ventas de activos que han tenido lugar en el período y al registro de la cancelación de la provisión de deterioro de las existencias a las que se asignaron dichas plusvalías.

12.2 Activos por impuestos diferidos

Del saldo de activos por impuestos diferidos a 30 de junio de 2015, 6 millones de euros corresponden a créditos fiscales.

Este importe representa sólo una pequeña parte de los créditos de la Sociedad Dominante frente a la Hacienda pública en concepto de impuesto de sociedades. Los créditos totales derivan no sólo de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, sino también de otros conceptos de ajustes temporales o permanentes que están pendientes de registrar.

En la siguiente tabla se detallan los conceptos que componen los créditos fiscales totales de la Sociedad Dominante.

<i>Importes en millones de euros</i>	<u>31/12/2014</u>
Bases imponibles negativas pendientes de compensar de la Sociedad Dominante	439
Bases imponibles negativas pendientes de compensar del resto de sociedades del grupo de consolidación fiscal	2
Diferencia de fusión 2008 no asignada a activos pendiente de ajustar	229
Diferencia de fusión 2008 asignada a activos pendiente de reversión	17
Gastos financieros no deducidos Grupo fiscal	56
Diferencias temporales pendientes de revertir por deterioro de cuentas a cobrar a empresas vinculadas	33
Otras diferencias temporales no registradas	<u>4</u>
	780

El potencial reconocimiento de créditos fiscales por todos los conceptos calculados al tipo impositivo del 25% (aplicable a partir del año 2016 según dispuesto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades) asciende a 195 millones de euros, de los cuales la Sociedad Dominante tiene reconocidos en su activo un importe de 6 millones de euros, quedando, por tanto, pendiente de registrar, 189 millones de euros.

13. Provisiones y otros pasivos

El detalle de las provisiones y otros pasivos corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, según su naturaleza es el siguiente:

	<u>30/06/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Otros Pasivos	Provisión de Riesgos y Gastos	Otros Pasivos	Provisión de Riesgos y Gastos
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Según su naturaleza:				
Provisión de litigios y responsabilidades	4.698.312	2.096.041	4.323.289	1.703.976
Sociedades método de la participación	-	30.522.230	-	33.007.988
Provisión para otros pasivos	5.684.754	-	5.728.963	-
Provisiones por contratos de opción de compra	4.704.700	-	4.704.700	-
	<u>15.087.766</u>	<u>32.618.271</u>	<u>14.756.952</u>	<u>34.711.964</u>

13.1 Provisión de litigios y responsabilidades

El movimiento del año 2015 recoge tanto aplicaciones de la provisión como nuevas dotaciones derivadas de la reestimación del nivel de probabilidad de ocurrencia de los riesgos por este concepto. No hay ningún movimiento individualmente significativo ni en las aplicaciones ni en las nuevas dotaciones.

13.2 Provisiones por sociedades por el método de la participación

El movimiento de las provisiones por sociedades por el método de la participación durante el primer semestre de 2015, es el que se detalla a continuación:

A 31 de diciembre de 2014	33.007.988
Variación de la provisión de sociedades por el método de la participación por resultados del primer semestre 2015 (Nota 5)	(2.485.758)
Baja de la provisión por aplicación en venta de participación	<u>-</u>
A 30 de junio de 2015	30.522.230

En cada cierre contable, el Grupo revisa la valoración de las participaciones en las sociedades que consolidan a través del método de la participación. Cuando se identifica que el valor razonable resulta negativo, derivándose responsabilidades a asumir por el Grupo superiores al coste de las participaciones, ya sea por el porcentaje de capital en cartera o por existir compromisos en firme para asumir dicha pérdida, se registra la correspondiente provisión. Las sociedades por el método de la participación con valor razonable negativo al 30 de junio de 2015 son la asociada Novamar Actuaciones Urbanas, S.L. y el negocio conjunto Landscape Larcovi Proyectos Inmobiliarios, S.L.

La reducción de la provisión a 30 de junio de 2015 deriva de la integración de resultados positivos de la sociedad Landscape Larcovi Proyectos Inmobiliarios, S.L.

14 Contingencias

En relación con las contingencias descritas en la Nota 31 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2014, la situación actual es la siguiente:

Programa de Actuación Integrada del Sector Playa de Almenara: No se han producido variaciones significativas en el año 2015.

Acuerdos de la sociedad dependiente Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. con la empresa pública Egusa: En julio de 2015 el Grupo ha presentado demanda de resolución de contrato por incumplimiento frente a Egusa y al Ayuntamiento de Alboraya, solicitando:

- a. Se declare la procedencia de la resolución contractual por causas objetivas de los contratos firmados por Grupo Quabit con Egusa.
- b. Se condene a Egusa y al Ayuntamiento de Alboraya a pagar a Grupo Quabit la cantidad de 23.434.848,50 euros más los intereses devengados sobre dicha cantidad desde el 5 de febrero de 2014 por efecto de la resolución contractual por concurrencia de causas de resolución no imputables a la voluntad de las partes.

15 Garantías

Al 30 de junio 2015 los avales prestados al Grupo por entidades financieras ante ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascienden a 9.464 miles de euros (14.913 miles de euros a 31 de diciembre de 2014). La disminución se produce por la cancelación de avales vencidos.

Adicionalmente, no se han producido variaciones en la situación de garantías que se refleja en la Nota 23.5 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2014.

Por último, los avales prestados al Grupo por terceros en garantía de determinadas operaciones ascienden a 716 miles de euros (853 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

16 Ingresos y gastos de explotación

a) Importe neto de la cifra de negocio

El detalle del "Importe Neto de la Cifra de negocio" del Grupo a 30 de junio de 2015 y 2014 se detalla a continuación:

	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2014</u>
Venta de suelo	-	40.372.124
Venta de edificaciones	3.960.680	9.828.933
Alquiler de inmuebles	102.346	124.006
Prestación de servicios	44.659	36.475
	<u>4.107.685</u>	<u>50.361.538</u>

La variación de la cifra de negocio viene condicionada por el impacto extraordinario que se registró en el primer semestre de 2014 derivado de las operaciones de los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero que se firmaron en ese periodo. Dentro de esas operaciones se realizaron ventas de activos para cancelación de deuda que representaban el 90,18% de la cifra de negocio del primer semestre de 2014.

b) Otros ingresos de explotación

En este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada se recoge, principalmente, la reducción del importe de la deuda, acordada con las entidades financieras, para cubrir la diferencia entre el importe del precio de venta y la deuda asignada al activo vendido. En el primer semestre de 2014 este concepto tuvo una especial relevancia por las operaciones de ventas de activos relacionadas con los acuerdos de reestructuración de endeudamiento financiero. En el primer semestre de 2015 ese impacto es muy inferior dado que solamente recoge las cancelaciones de deuda por encima del precio de venta en operaciones realizadas con terceros, no entidades financieras, y en los términos contemplados en los acuerdos de comercialización firmados con éstas.

c) Otros gastos de explotación

El detalle del "Otros gastos de explotación" del Grupo a 30 de junio de 2015 y 2014 se detalla a continuación:

	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2014</u>
Arrendamientos	260.436	239.826
Servicios profesionales	1.133.520	1.198.346
Otros servicios profesionales	1.036.904	777.013
Publicidad y Propaganda	75.111	57.770
Otros tributos	162.642	424.013
Reparaciones y mantenimiento	46.370	35.228
Primas de seguros	179.448	233.569
Suministros	72.135	83.264
Otros	866.021	1.873.793
	3.832.587	4.922.822

d) Gastos de Personal

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2014</u>
Sueldos y salarios	763.021	735.020
Seguridad Social a cargo de la empresa	169.878	139.518
Retribuciones al Consejo de Administración	420.000	425.000
Otros gastos sociales	24.706	15.582
	1.377.605	1.315.120

A 30 de junio de 2015 la Retribución al Consejo de Administración recoge los importes devengados, que difieren de las cantidades satisfechas que se recogen en la Nota 19, debido al efecto de los movimientos de las provisiones registradas para recoger los pasivos asociados a determinados conceptos retributivos que no tienen consolidada su percepción en el momento de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

17 Ingresos y gastos financieros

La disminución de los ingresos financieros deriva principalmente del efecto de los acuerdos de limitación de recurso registrado en el primer semestre de 2014, que supuso el registro de un ingreso en concepto de modificación de pasivos por limitación de recurso por un importe de 1.891 miles de euros, mientras que en el primer semestre de 2015 el importe registrado por este concepto ha sido de 1.001 miles de euros.

Los gastos financieros disminuyeron en 3.887 miles de euros en relación con el primer semestre de 2014, principalmente, por la reducción de la deuda financiera como resultado del proceso de reestructuración financiera realizado por la Sociedad Dominante en el primer trimestre de 2014.

18 Ganancias por acción

(a) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias adquiridas por el Grupo y mantenidas como autocartera (Nota 9).

	30/06/2015	30/06/2014
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de Resultados Consolidada adjunta	(6.029.800)	62.326.255
Número medio ponderado de acciones en circulación	1.466.692.789	1.393.148.063
Resultado básico por acción (euros)	(0,004)	0,045

(b) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. Al 30 de junio de 2015 y 2014 no existen efectos dilutivos sobre el resultado básico por acción.

19 Saldos, transacciones y compromisos con partes vinculadas

De acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración, éste último se reserva en pleno competencia para la aprobación, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de las operaciones que la Sociedad Dominante o sociedades de su grupo realicen con consejeros, en los términos de los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de una participación significativa, incluyendo accionistas representados en el consejo de administración de la Sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas. Los consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión. Sólo se exceptuarán de esta aprobación las operaciones que reúnan simultáneamente las tres características siguientes:

1º que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un elevado número de clientes,

2º que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y

3º que su cuantía no supere el uno por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.

Los saldos y las transacciones con las empresas dependientes forman parte del tráfico habitual y de financiación y han sido eliminadas en la consolidación por lo que no se desglosan en esta nota.

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2015

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Negocios Conjuntos y UTE´s	Asociadas	Personal Clave	Total
ACTIVO					
Activos financieros no corrientes	32.554.801	-	-	-	32.554.801
Activos financieros corrientes	165.598	61.181.264	8.436.444	-	69.783.306
Deudores comerciales	471.832	-	-	-	471.832
	33.192.231	61.181.264	8.436.444	-	102.809.939
PASIVO					
Pasivos financieros no corrientes (Nota 10.2)	102.500	-	-	-	102.500
Pasivos financieros corrientes (Nota 10.2)	107.281	627	-	118.000	225.908
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.142.963	-	-	25.000	2.167.963
	2.352.744	627	-	143.000	2.496.371

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Negocios Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal Clave	Total
ACTIVO					
Activos financieros no corrientes	32.554.801	-	-	-	32.554.801
Activos financieros corrientes	165.598	61.237.817	8.423.076	-	69.826.491
Deudores comerciales	471.832	-	-	-	471.832
	33.192.231	61.237.817	8.423.076	-	102.853.124
PASIVO					
Pasivos financieros no corrientes (Nota 10.2)	102.500	-	-	-	102.500
Pasivos financieros corrientes (Nota 10.2)	101.507	627	-	309.259	411.393
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.499.465	-	-	-	1.499.465
	1.703.472	627	-	309.259	2.013.358

A continuación se muestran las transacciones que han tenido lugar con partes vinculadas en el primer semestre de 2015 y de 2014:

30/06/2015					
En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Negocios Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Compras y otros gastos:	1.431.685	-	-	301.000	1.732.685
<i>Aprovisionamientos</i>	1.090.004	-	-	-	1.090.004
<i>Otros gastos de explotación</i>	341.681	-	-	301.000	642.681
Ingresos financieros	-	2.938	13.367	-	16.305
Remuneraciones satisfechas al consejo de administración (Nota 16)	-	-	-	670.000	670.000
Remuneraciones satisfechas al personal de dirección	-	-	-	349.011	349.011

30/06/2014

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Negocios Conjuntos y UTE's	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Compras y otros gastos:	432.431	-	-		432.431
<i>Aprovisionamientos</i>	<i>264.640</i>	-	-	-	264.640
<i>Otros gastos de explotación</i>	<i>167.791</i>	-	-	-	167.791
Ingresos financieros	-	-	115.214	-	115.214
Remuneraciones satisfechas al consejo de administración (Nota 16)	-	-	-	525.000	525.000
Remuneraciones satisfechas al personal de dirección	-	-	-	347.725	347.725

Saldos con partes vinculadas

Los importes que se recogen en los cuadros de saldos son importes nominales, antes de considerar correcciones por deterioro.

Transacciones con partes vinculadas año 2015

Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes

De la cifra de 1.090 miles de euros incluida en el epígrafe "Aprovisionamientos", 505 miles de euros corresponden a la facturación emitida por la UTE SR-5 en concepto de gastos de urbanización en un sector en el que la Sociedad Dominante tiene suelo en propiedad y en el que la citada UTE ostenta la condición de agente urbanizador. Dado que Grupo Rayet, S.A.U. es una de las dos sociedades integrantes de esta UTE se ha incluido esta cifra dentro de este apartado de transacciones con empresas vinculadas. El resto del importe del epígrafe, 585 miles de euros corresponden a certificaciones de obra de edificación.

De la cifra de 342 miles de euros del epígrafe "Otros gastos de explotación", 227 miles de euros corresponde a un contrato de servicios informáticos y 95 miles de euros a arrendamientos de oficinas.

Personal clave de dirección

La cifra de 301 miles de euros del epígrafe "Otros gastos de explotación" relativos a personal clave de dirección corresponden a servicios prestados por una sociedad vinculada a uno de los directivos de la Sociedad Dominante por un importe de 211 miles de euros y por los servicios prestados por uno de los consejeros de la misma por un importe de 90 miles de euros.

Compromisos con Grupo Rayet, S.A.U. y sociedades dependientes

- La Sociedad Dominante tiene suscritos diversos contratos con sociedades pertenecientes al accionista Grupo Rayet S.A.U.:
 - Varios contratos de prestación de servicios informáticos y de limpiezas de oficinas por un importe total comprometido de 193 miles de euros.
 - Un contrato de arrendamiento de oficinas sitas en Guadalajara, firmado en el ejercicio 2011. El importe total en concepto de arrendamiento de dichas oficinas, pendiente de ejecutar a 30 de junio de 2015 es de 30 miles de euros.
 - La sociedad Iber Activos Inmobiliarios, S.L. ha firmado el 19 de enero de 2015 un contrato de ejecución de obra con suministro de materiales por importe de 3.843 miles de euros con una empresa filial de Grupo Rayet, S.A.U. De dicho contrato, están ejecutadas obras por importe de 585 miles de euros a 30 de junio de 2015.
- La Sociedad Dominante es garante solidaria del cumplimiento por parte de Grupo Rayet, S.A.U., del contrato de arrendamiento financiero relativo a un inmueble en Guadalajara, suscrita por esta sociedad con una entidad financiera. El capital pendiente de amortizar de este contrato es de 2.791 miles de euros y la duración del mismo se extiende hasta 12 de julio de 2023.
- En diciembre de 2012 la Sociedad Dominante constituyó una hipoteca unilateral sobre fincas sitas en la provincia de Guadalajara, garantizando un importe total de 306 miles de euros, como consecuencia de la designación ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de activos que garantizan el 19,89% de determinadas deudas de la UTE I-15. Dicho porcentaje le correspondía a Quabit Inmobiliaria según su cuota de participación con anterioridad a su salida de la referida UTE I-15, de acuerdo con los compromisos asumidos ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria para la concesión del aplazamiento del pago del IVA de diciembre de 2011 de la citada UTE I-15.

- En febrero de 2009 Grupo Rayet, S.A.U. transmitió a la Sociedad Dominante todos y cada uno de los derechos ostentados en la U.T.E. E.P. Iriepal. En relación con esta operación y, en el caso de que se produjeran determinadas circunstancias que pudieran derivar en una corrección valorativa a la baja de los derechos transmitidos, Grupo Rayet, S.A.U. estaría obligada a paliar el menoscabo que en su caso pudiera producirse. Estas circunstancias estaban asociadas a las hipotéticas reducciones de edificabilidad que se pudieran producir en el avance del planeamiento. Esta circunstancia no se ha producido hasta la fecha.

20 Compromisos

La situación en relación a los compromisos adquiridos por el Grupo no ha variado significativamente respecto a la información desglosada en la Nota 34 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2014.

21 Hechos posteriores

21.1 Ampliación de capital social posterior a 30 de junio de 2015 y disponible de la línea de capital

En julio de 2015 se ha inscrito en el registro mercantil la escritura de elevación a público de un acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 8 de julio de 2015, de ampliación de capital en ejecución de la facultad delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Quabit Inmobiliaria, S.A. de 30 de junio de 2015. La escritura de elevación a público de este acuerdo incluía el preceptivo informe especial emitido por experto independiente nombrado por el Registro Mercantil sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Con este acuerdo, el capital se ha ampliado en una cuantía de 232.569,12 euros mediante la emisión de 23.256.912 nuevas acciones ordinarias de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las preexistentes en circulación, con una prima de emisión de 0,0797 euros por acción, lo que hace un total de la prima de emisión de 1.853.208,56 euros. Las nuevas 23.256.912 acciones resultantes de esta ampliación de capital están admitidas a cotización por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Esta ampliación de capital se ha realizado en el marco del contrato de línea de capital suscrito con GEM y GEM GYF, cuya operativa se puso en marcha, según se indicaba en la Nota 9, los días 27 de abril, 10 de junio y 1 de julio de 2015, por duodécima vez.

Tras esta ampliación de capital, el capital social de la Sociedad Dominante se sitúa, a fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, en 15.063.596,24 euros, dividido en 1.506.359.624 acciones totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad Dominante ha realizado disposiciones de la línea de capital, desde la fecha de su firma el 21 de mayo de 2013, por un importe total de 21.899 miles de euros. El importe disponible de la línea de capital es de 68.101 miles de euros.

21.2 Participaciones significativas

Los accionistas con participaciones significativas a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados, una vez tenida en cuenta la ampliación de capital descrita en el apartado anterior, son los que se detallan en la siguiente tabla:

	<u>Porcentaje de participación</u>
Grupo Rayet, S.A.U.	28,78%
Martibalsa, S.L.	18,38%

Anexo I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación Directa	Supuesto por el que consolida
Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.	Madrid	99,56%	a
Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.U.	Madrid	100,00%	a
El Balcón de las Cañas, S.L.U.	Madrid	100,00%	a
Residencial Nuevo Levante, S.L.	Madrid	60,00%	a
Quabit Comunidades, S.L.	Madrid	60,00%	a
Parque Las Cañas, S.L.U.	Madrid	100,00%	a
Iber Activos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	80,15%	a
Bulwin Investments SOCIMI, S.A.	Madrid	100,00%	a

Supuesto por el que consolida:

a. La sociedad dominante posee la mayoría de los derechos de voto.

Actividad:

La actividad de las sociedades dependientes es la promoción de viviendas y la gestión y urbanización de suelo.

Anexo II

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación	Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la participación
Alboraya Marina Nova, S.L.	Alboraya	50,00%	a	(ii)
Masía de Montesano, S.L.	Valencia	33,33%	a	(i)
Nova Panorámica, S.L. (*)	Valencia	50,00%	a	(i)
Novamar Actuaciones Urbanas, S.L. (*)	Castellón	40,00%	a	(i)

(*) Sociedad en proceso de liquidación.

Supuesto por el que consolida:

a. La sociedad dominante posee una participación en el capital social de al menos el 20%, y no existen acuerdos de gestión conjunta entre los tenedores de las participaciones.

Actividad:

La actividad de las asociadas es la promoción de viviendas y la gestión y urbanización de suelo.

Sociedad titular de la participación:

- (i) Quabit Inmobiliaria, S.A.
- (ii) Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.U.

Anexo III

Negocios conjuntos incluidos en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación Directa	Supuesto por el que consolida
Landscape Corsán, S.L.	Madrid	50,00%	a
Landscape Gestión Activos, S.L. (*)	Madrid	50,00%	a
Landscape Larcovi Proyectos Inmobiliarios, S.L.	Madrid	50,00%	a
Landscape Osuna, S.L.	Madrid	25,00%	a
Programas Actuación de Baleares, S.L.	Madrid	50,00%	a

(*) Sociedad en fase de liquidación.

Supuesto por el que consolida:

a. Se establece la gestión conjunta en algún tipo de acuerdo contractual (estatutos, actas, reglamentos, etc.)

Actividad

La actividad de los negocios conjuntos es la promoción de viviendas y la gestión y urbanización de suelo.

Anexo IV

Uniones Temporales de Empresas (UTEs) incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación Directa
U.T.E. Rayet Promoción, S.L.- Rayet Construcción, S.A.	Guadalajara	80,00%
U.T.E. Ruiseñor: Hecesa Inmobiliaria, S.A. – Rayet Promoción, S.L.	Guadalajara	0,01%
U.T.E. Los Valles: E.F. Los Valles SP-02 (disuelta con fecha 6/03/2014)	Guadalajara	40,00%
U.T.E. Egumar Gestión, S.L. - Afirma Grupo Inmobiliario, S.A. (E.P. Iriepal)	Guadalajara	70,00%

Actividad

La actividad de las Uniones Temporales de Empresas (UTEs) es la urbanización de terrenos.