

**QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados
correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio
de 2013

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'M' or 'N', enclosed within a circular outline.

Índice

Nota		Pág.
	Balance de situación consolidado a 30 de junio de 2013.....	2
	Cuenta de resultados consolidada a 30 de junio de 2013.....	4
	Estado de resultado global consolidado a 30 de junio de 2013.....	5
	Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado a 30 de junio de 2013.....	6
	Estado de flujos de efectivo consolidado a 30 de junio de 2013.....	7
1	Introducción e Información general corporativa.....	8
2	Bases de presentación.....	9
3	Información financiera por segmentos.....	11
4	Activos financieros.....	15
5	Existencias.....	15
6	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	16
7	Instrumentos financieros derivados.....	16
8	Patrimonio Neto.....	16
9	Pasivos Financieros.....	19
10	Impuestos diferidos.....	20
11	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.....	21
12	Garantías.....	21
13	Provisiones y contingencias.....	22
14	Administraciones públicas acreedoras.....	23
15	Ingresos y gastos de explotación.....	23
16	Gastos financieros.....	25
17	Ganancias por acción.....	25
18	Saldos, transacciones y compromisos con partes vinculadas.....	25
19	Contratos de construcción.....	31
20	Compromisos.....	31
21	Combinaciones de negocios.....	31
22	Hechos posteriores.....	31
	Anexo I – Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación.....	33
	Anexo II – Sociedades Asociadas incluidas en el perímetro de consolidación.....	34
	Anexo III – Negocios conjuntos incluidos en el perímetro de consolidación.....	35
	Anexo IV – Uniones temporales de empresas (UTEs) incluidas en el perímetro de consolidación.....	36



**BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2013
(En Euros)**

ACTIVO		30/06/2013	31/12/2012
	Nota	(no auditado)	(auditado)
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Activos intangibles		16.927.916	16.934.551
Inmovilizado material		2.460.285	2.696.464
Inversiones inmobiliarias	15	44.497.585	48.135.749
Inversiones en asociadas		589.345	611.952
Activos financieros no corrientes	4	8.682.454	10.226.129
Otros activos no corrientes		23.434.462	23.434.462
Activos por impuestos diferidos	10	15.273.128	15.634.455
Total activo no corriente		111.865.175	117.673.762
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	5	809.689.356	849.320.012
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		13.315.121	13.781.593
Activos financieros corrientes	4	89.217.384	89.103.796
Administraciones Públicas deudoras		584.298	802.773
Otros activos corrientes		2.578.307	1.060.133
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	2.211.128	2.434.590
Total activo corriente		917.595.594	956.502.897
TOTAL ACTIVO		1.029.460.769	1.074.176.659

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.



BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2013
(En Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota (no auditado)	30/06/2013	31/12/2012 (auditado)
PATRIMONIO NETO:			
Capital social	8	13.093.761	12.801.454
Prima de emisión de acciones	8	1.607.692	-
Acciones propias	8	(365.880)	(365.880)
Reservas indisponibles		1.280.145	1.280.145
Otras reservas		(56.835.736)	20.402.098
Pérdidas atribuidas a los accionistas de la Sociedad Dominante		(10.507.563)	(76.725.468)
Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		(51.727.581)	(42.607.651)
Intereses minoritarios		165.447	50.038
Total patrimonio neto		(51.562.134)	(42.557.613)
PASIVO NO CORRIENTE:			
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		64.385	64.635
Deudas con entidades de crédito	9.1	48.549.309	48.784.726
Pasivos financieros no corrientes	9.2	447.423	476.643
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	5.000.000	5.000.000
Pasivos por impuestos diferidos	10	15.273.128	15.634.455
Provisiones para riesgos y gastos	13	6.922.678	4.868.164
Total pasivo no corriente		76.256.923	74.828.623
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	9.1	898.705.242	931.814.704
Pasivos financieros corrientes	9.2	39.755.463	41.011.085
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	33.486.863	34.550.636
Anticipos de clientes		5.480.157	5.709.347
Administraciones Públicas acreedoras	14	14.261.253	15.580.364
Otros pasivos corrientes	13	13.077.002	13.239.513
Total pasivo corriente		1.004.765.980	1.041.905.649
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.029.460.769	1.074.176.659

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA A 30 DE JUNIO DE 2013
(En Euros)**

	Nota	30/06/2013 (no auditado)	30/06/2012 (no auditado)
Importe neto de la cifra de negocio	15	25.102.084	339.661.123
Aprovisionamientos	15	(43.193.417)	(532.656.232)
Otros ingresos de explotación	15	22.698.226	106.800.760
Variación de las provisiones de tráfico	15	2.870.985	115.667.240
Gastos de personal	15	(1.434.603)	(3.542.731)
Amortización		(120.483)	(242.108)
Otros gastos de explotación	15	(3.358.651)	(10.552.745)
Resultados por venta de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	15	(1.403.180)	(11.191.663)
Resultado por operaciones con participaciones en empresas del grupo		-	(883.364)
Resultado de explotación		1.160.961	3.060.280
Ingresos financieros		1.331.142	1.933.285
Gastos financieros	16	(11.201.593)	(24.271.005)
Ganancia de los instrumentos financieros a valor razonable	8	451.554	-
Resultado financiero neto		(9.418.897)	(22.337.720)
Resultado de inversiones en asociadas	13.2	(2.208.122)	(597.343)
Resultados antes de impuestos		(10.466.058)	(19.874.783)
Impuestos		-	-
Resultado neto		(10.466.058)	(19.874.783)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(10.507.563)	(19.848.437)
Intereses minoritarios		41.505	(26.346)
Pérdidas por acción atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante (Euros por acción)			
Básicas	17	(0,01)	(0,02)
Diluidas	17	(0,01)	(0,02)

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2013 (En Euros)

ESTADOS DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADOS (En Euros)

	30 de junio de 2013 (no auditado)			30 de junio de 2012 (no auditado)		
	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total	De la Sociedad Dominante	De Intereses Minoritarios	Total
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(10.507.563)	41.505	(10.466.058)	(19.848.437)	(26.346)	(19.874.783)
OTROS RESULTADOS GLOBALES	-	-	-	-	-	-
TOTAL RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO	(10.507.563)	41.505	(10.466.058)	(19.848.437)	(26.346)	(19.874.783)

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2013 (En Euros)

	Capital Social (Nota 8)	Prima de emisión de acciones (Nota 8)	Acciones Propias (Nota 8)	Reservas Indisponibles	Otras Reservas	Pérdidas atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2011 (auditado)	256.029.071	568.901.529	(365.880)	4.847.600	(698.915.819)	(96.418.721)	857.177	34.934.957
Total resultado global reconocido para el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2012	-	-	-	-	-	(19.848.437)	(26.346)	(19.874.783)
Reducción de capital	(243.227.617)	(568.901.529)	-	(3.567.455)	815.696.601	-	-	-
Salida del perímetro de sociedades dependientes	-	-	-	-	-	-	(758.861)	(758.861)
Venta de participaciones a socios externos	-	-	-	-	40.037	-	95	40.132
Aplicación de resultado	-	-	-	-	(96.418.721)	96.418.721	-	-
Saldo al 30 de junio de 2012 (no auditado)	12.801.454	-	(365.880)	1.280.145	20.402.098	(19.848.437)	72.065	14.341.445
Total resultado global reconocido para el período de seis meses terminado a 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	-	(56.877.031)	(22.027)	(56.899.058)
Saldo al 31 de diciembre de 2012 (auditado)	12.801.454	-	(365.880)	1.280.145	20.402.098	(76.725.468)	50.038	(42.557.613)
Total resultado global reconocido para el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2013	-	-	-	-	-	(10.507.563)	41.505	(10.466.058)
Ampliación de capital (Nota 8)	292.307	1.607.692	-	-	(438.462)	-	-	1.461.537
Cambios en participaciones de socios externos (Nota 1)	-	-	-	-	(73.904)	-	73.904	-
Aplicación de resultado	-	-	-	-	(76.725.468)	76.725.468	-	-
Saldo al 30 de junio de 2013 (no auditado)	13.093.761	1.607.692	(365.880)	1.280.145	(56.835.736)	(10.507.563)	165.447	(51.562.134)

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

2

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2013 (En Euros)

	30/06/2013 (No auditado)	30/06/2012 (No auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultados antes de impuestos y de minoritarios	(10.466.058)	(19.874.783)
Ajustes al resultado:		
Amortización de activos no corrientes	120.483	242.108
Deterioro de activos y variación de provisiones de tráfico	(2.870.985)	(115.667.240)
Ingresos y gastos sin flujos de efectivo	(24.170.873)	(106.913.500)
Resultado financiero neto	9.418.897	22.337.720
Imputación a resultados de ingresos a distribuir	(251)	(251)
Resultado neto por venta de activos inmovilizado e inversiones inmobiliarias	1.403.180	11.191.663
Resultado por operaciones con participaciones en empresas del grupo	-	883.364
Resultados de participaciones en asociadas	2.208.122	597.343
Resultado ajustado	(24.357.485)	(207.203.576)
Pagos por impuestos de las ganancias	-	(8.259.755)
Otras variaciones de Administraciones Públicas	(6.905)	(273.534)
Aumento/disminución de Cuentas con Administraciones Públicas	(6.905)	(8.533.289)
Existencias y pagos anticipados	42.497.812	531.460.999
De cuentas a cobrar y depósitos	778.659	(265.691)
De cuentas por pagar y anticipos de clientes	37.933	(12.132.378)
Variación neta del activo y pasivo circulante y no circulante	43.314.404	519.062.930
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	18.950.014	303.326.065
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones		
Activos financieros	28.302	(11.314.543)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles	(109.044)	(228.861)
Otros activos	(116.526)	(89.165)
	(197.268)	(11.632.569)
Desinversiones		
Entidades control conjunto, vinculadas y asociadas	-	341.060
Intereses cobrados	5.873	50.974
Inversiones inmobiliarias	2.359.346	14.461.402
Activos financieros	15.217	11.359.449
	2.380.436	26.212.885
Total flujos de efectivo netos de las actividades de Inversión	2.183.168	14.580.316
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Intereses pagados	(7.534.655)	(16.579.349)
Amortización financiación con entidades de crédito	(28.092.929)	(351.299.747)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito	14.308.214	49.212.552
Amortización de financiación con entidades de control conjunto, vinculadas y asociadas	-	(1.098.716)
Obtención de otra financiación	8.721	20.556
Amortización de otra financiación	(45.995)	(377.894)
Venta de participaciones a socios externos	-	40.037
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	(21.356.644)	(320.082.561)
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(223.462)	(2.176.180)
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del ejercicio	2.434.590	4.821.877
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	2.211.128	2.645.697

Las Notas y los Anexos adjuntos son parte integrante 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 2013 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 los Anexos III y IV a estas notas se desglosan los datos de identificación de los negocios conjuntos y Uniones Temporales de Empresas (UTEs) incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración proporcional.

Cambios en el perímetro de consolidación

Los cambios en el perímetro de consolidación que se han producido hasta 30 de junio de 2013 en relación con el perímetro existente a 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Salidas del perímetro de consolidación

Reyal Landscape, S.L.: Con fecha 8 de abril de 2013 se ha elevado a público el acuerdo de los socios para disolución y liquidación de este negocio conjunto, acuerdo que ha supuesto la salida de esta sociedad del perímetro de consolidación. La diferencia entre el fondo de liquidación y el valor neto contable por el que estaban registrados los activos y pasivos no ha generado ningún resultado.

Cambios en porcentajes de participación sin efecto en el perímetro de consolidación:

Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.: El 26 de marzo de 2013 la Sociedad Dominante adquirió al otro socio de esta sociedad participaciones sociales representativas del 5% de su capital social, por lo que, desde esa fecha la Sociedad Dominante es titular del 100 % de las participaciones sociales. En esa misma transacción Quabit Inmobiliaria, S.A. también recibió como cesionaria el importe de un préstamo participativo concedido por el otro socio a Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. Esta transmisión ha supuesto una transacción sin cambio en el control y sus efectos se registran directamente sobre el Patrimonio Neto. La diferencia entre la contraprestación entregada y el valor razonable de los activos y pasivos correspondientes a la participación de los minoritarios, por un importe negativo de 74 miles euros, se recoge en las Reservas de la Sociedad Dominante, minorando en el mismo importe los intereses minoritarios. Los intereses minoritarios fueron valorados según el porcentaje de los activos netos a su valor razonable. En el caso de Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L., el valor razonable de sus activos netos no difiere del valor registrado en libros a la fecha de esta operación.

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 2013 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) y no han sido auditados ni revisados por los auditores, hecho que se menciona a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14.1 del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre. 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 2012.

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante el día 21 de marzo de 2013 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 2012 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 2012, han sido aprobadas en la Junta General de accionistas celebrada el 26 de Junio de 2013.

2.2. Principios de consolidación

Los principios, criterios y métodos de consolidación aplicados en la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados son los mismos que los aplicados en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Quabit a 31 de diciembre de 2012.

2.3. Entrada en vigor de nuevas normas contables

El Grupo evalúa de forma periódica el efecto que podrían tener sobre sus políticas contables, la situación financiera o los resultados, las normas internacionales de información financiera e interpretaciones que publica el IASB, aprobadas por la Unión Europea.

a) Normas internacionales de información financiera e interpretaciones que publica el IASB, aprobadas por la Unión Europea, y que son aplicables en este periodo

Los principios y las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados correspondientes al periodo intermedio terminado el 30 de junio de 2013 son las mismas que las aplicadas en los estados financieros consolidados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, excepto por las siguientes normas, modificaciones e interpretación que son aplicables al 1 de enero de 2013:

- NIIF 13 "Medición del Valor Razonable".
- Enmienda a la NIC 1 "Presentación de partidas de otro resultado global".
- NIC 19 revisada "Beneficios a los Empleados".
- Enmienda a la NIIF 7 "Desgloses - Compensación de activos financieros y pasivos financieros".
- Enmienda a la NIC 12 "Impuestos diferidos- Recuperación de los activos subyacentes".
- CINIIF 20 "Costes de excavación en la fase de producción de una mina de superficie".

- Mejoras de las NIIF ciclo 2009-2011.

No ha habido ningún impacto significativo en la presentación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados derivado de la aplicación de estas normas, modificaciones e interpretación.

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

A la fecha de publicación de estos estados financieros consolidados, las siguientes normas, modificaciones e interpretación habían sido publicadas por el IASB y aprobadas por la Unión Europea, pero no eran de aplicación obligatoria:

- NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014.
- NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014.
- NIIF 12 "Información a Revelar sobre Intereses en Otras Entidades": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014.
- NIC 28 revisada "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014.
- Enmienda a la NIC 32 "Compensación de activos financieros y pasivos financieros": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014.
- Enmienda a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 "Guía de transición": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014.

El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas, modificaciones e interpretación, si le son aplicables, cuando entren en vigor. 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 las cuentas anuales consolidadas excepto por aplicación de la NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos". La NIIF 11 elimina la opción de contabilizar las sociedades controladas conjuntamente utilizando el método de consolidación proporcional. En su lugar, las sociedades controladas conjuntamente, que se ajustan a la definición de entidad conjunta, deben contabilizarse utilizando el método de puesta en equivalencia. La aplicación de esta nueva norma tendrá impacto en la situación financiera del Grupo al eliminar la consolidación proporcional de los negocios conjuntos desglosados en el Anexo III de estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados. Con la aplicación de esta nueva norma, la inversión en estos negocios conjuntos se registrará utilizando el método de puesta en equivalencia. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que empiecen a partir del 1 de enero de 2014, y es de aplicación retrospectiva para los acuerdos conjuntos en vigor a la fecha de aplicación inicial.

c) Normas e interpretaciones publicadas por el IASB y todavía no aprobadas por la Unión Europea

A la fecha de publicación de estos estados financieros consolidados, las siguientes normas, modificaciones e interpretación habían sido publicadas por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria y no habían sido aprobadas por la Unión Europea:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2015 para el IASB.
- Enmienda a la NIIF 9 y NIIF 7 "Fecha de aplicación obligatoria y desgloses en la transición": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2015 para el IASB.
- Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 "Entidades de inversión": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 para el IASB.
- Enmienda a la NIC 36 "Desgloses del importe recuperable de activos no financieros": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 para el IASB.
- Enmienda a la NIC 39 "Novación de derivados y continuación de la cobertura contable": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 para el IASB.



- CINIIF 21 "Gravámenes": Aplicable a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2014 para el IASB.

El Grupo está actualmente analizando el impacto de la aplicación de estas normas y modificaciones. 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.

El Grupo no ha adoptado de forma anticipada ninguna norma, interpretación o modificación publicada, que todavía no esté vigente.

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, además de las cifras al 30 de junio de 2013, las correspondientes al 31 de diciembre de 2012, para el Balance de Situación Consolidado, y al 30 de junio de 2012, para los otros Estados Financieros.

2.5. Principio de empresa en funcionamiento

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento.

Tal como se indicaba en la Nota 2.1 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012, éstas se formularon bajo el principio de empresa en funcionamiento. Pese a los riesgos e incertidumbres derivados de la situación económica española y sus impactos sobre la actividad del Grupo, a la fecha de formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012, los administradores de la Sociedad Dominante del Grupo planteaban la necesidad de centrar su actuación a corto plazo en realizar las acciones necesarias para dar cobertura a las necesidades de liquidez estimadas en las previsiones de tesorería y, sobre la base de una revisión del plan de negocio, iniciar contactos con las entidades financieras acreedoras para buscar fórmulas que permitan recibir el soporte necesario, buscando, adicionalmente, la consolidación del posicionamiento del Grupo en un horizonte a medio plazo, y manteniendo el necesario equilibrio patrimonial.

Las circunstancias en que se mueve el sector inmobiliario no han presentado mejoras en el primer semestre del año. En este entorno, el planteamiento de la Sociedad Dominante es el que ya se enunciaba en las Cuentas Anuales del año 2012. Se está revisando el plan de negocio y se está trabajando en desarrollar fórmulas que permitan la consolidación patrimonial y operativa del Grupo. Mientras se desarrolla este proceso, que debe culminar durante el segundo semestre del año 2013, se han realizado actuaciones para reducir las necesidades de liquidez derivadas del mantenimiento de la estructura operativa y se han ejecutado soluciones para dar cobertura a los desfases de liquidez derivados de la reducción de los ingresos operativos.

2.6. 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 2012.

3. Información Financiera por segmentos

A 30 de junio de 2013, 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. Las actividades del Grupo se han centrado fundamentalmente en la Zona

Centro, Cataluña y Comunidad Valenciana. Adicionalmente, en este segmento también se incluye 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 uso 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 refacturaciones, se atribuyen a una unidad corporativa.



Los resultados consolidados por segmentos para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013 y 30 de junio de 2012 se detallan a continuación:

30 de junio de 2013

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
Ingresos ordinarios	3.444.267	20.848.314	806.247	3.256	25.102.084
Resultado de explotación	5.479.339	(2.587.697)	978.349	(2.709.030)	1.160.961
Resultado financiero neto	(9.484.731)	(1.753.075)	(506.372)	2.325.281	(9.418.897)
Resultado de inversiones en asociadas	(1.975.948)	(232.174)	-	-	(2.208.122)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(5.981.340)	(4.572.946)	471.977	(383.749)	(10.466.058)

30 de junio de 2012

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL
Ingresos ordinarios	315.685.835	22.908.528	1.051.784	14.976	339.661.123
Resultado de explotación	22.012.847	(4.998.485)	(7.232.727)	(6.721.355)	3.060.280
Resultado financiero neto	(20.230.984)	(2.744.629)	(1.233.375)	1.871.268	(22.337.720)
Resultado de inversiones en asociadas	(597.343)	-	-	-	(597.343)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.184.520	(7.743.114)	(8.466.102)	(4.850.087)	(19.874.783)

La totalidad de las transacciones del periodo terminado a 30 de junio de 2013 y 2012 se realizaron dentro del territorio nacional.

A continuación se recoge la distribución por segmentos de los Balances de Situación Consolidados a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 30 DE JUNIO DE 2013. BALANCE

	A	B	C	D	TOTAL
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	44.497.585	-	44.497.585
Inmovilizado material y activos intangibles	17.313.422	266.502	52.898	1.755.379	19.388.201
Existencias	737.945.261	71.744.095	-	-	809.689.356
Resto	124.902.477	21.982.588	8.697.432	303.130	155.885.627
TOTAL ACTIVO	880.161.160	93.993.185	53.247.915	2.058.509	1.029.460.769
Pasivos del segmento	912.944.324	94.307.157	51.947.635	21.823.787	1.081.022.903
TOTAL PASIVO	912.944.324	94.307.157	51.947.635	21.823.787	1.081.022.903

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012. BALANCE

	A	B	C	D	TOTAL
BALANCE					
Inversiones Inmobiliarias	-	-	48.135.749	-	48.135.749
Inmovilizado material y activos intangibles	17.357.064	292.085	57.976	1.923.890	19.631.015
Existencias	739.505.450	109.814.562	-	-	849.320.012
Resto	123.870.246	21.607.777	11.268.389	343.471	157.089.883
TOTAL ACTIVO	880.732.760	131.714.424	59.462.114	2.267.361	1.074.176.659
Pasivos del segmento	905.843.198	132.549.181	56.155.802	22.186.092	1.116.734.273
TOTAL PASIVO	905.843.198	132.549.181	56.155.802	22.186.092	1.116.734.273

4. Activos financieros

El detalle de los activos financieros corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	30.06.2013		31.12.2012	
	Activo no corriente	Activo corriente	Activo no corriente	Activo corriente
Activos financieros disponibles para la venta	8.384.061	-	9.746.559	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	45.800	-	45.800
Préstamos y cuentas a cobrar	-	87.975.879	172.218	87.751.227
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	298.393	1.195.705	307.352	1.306.769
	8.682.454	89.217.384	10.226.129	89.103.796

Los importes de la tabla anterior se presentan netos de provisiones y los conceptos a los que corresponden cada uno de los epígrafes se explican en la Nota 10 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012. Durante el primer semestre de 2013 no se han producido variaciones relevantes en las provisiones.

La única variación significativa se ha producido en el epígrafe de Activos financieros disponibles para la venta corresponde a la baja por venta de 13.625 participaciones de la sociedad Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.L. en la que la Sociedad Dominante ostentaba una participación del 12,27 % a 31 de diciembre de 2012. Las 13.625 participaciones representan un 3,07% del capital social de esta sociedad. Según se indicaba en la Nota 10 de las Cuentas Anuales Consolidadas del año 2102 esta operación se firmó en enero de 2012, si bien ha ganado su eficacia en el año 2013, tras los plazos necesarios para el posible ejercicio de adquisición preferente del resto de socios. Como consecuencia de esta transacción, el Grupo ha registrado un resultado neto positivo de 1.244 miles de euros que aparece registrado en Ingresos Financieros por un valor de 1.182 miles de euros y en Otros Ingresos por un importe de 62 miles de euros.

En la Nota 18 se detallan los Activos financieros corrientes y no corrientes mantenidos con partes vinculadas, por su valor nominal sin considerar la provisión de deterioro mantenida en libros a 30 de junio de 2013.

5. Existencias

El desglose de las existencias según su calificación y grado de terminación a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	30.06.2013	31.12.2012
Suelo	1.002.069.021	1.002.440.211
Promoción en curso	1.052.988	5.354.628
Promociones terminadas	95.831.982	133.631.189
Anticipos a proveedores	27.682.765	27.682.765
Otras	1.116.741	1.116.741
Coste	1.127.753.497	1.170.225.534
Deterioro	(318.064.141)	(320.905.522)
Valor neto contable	809.689.356	849.320.012

La práctica totalidad de las existencias a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, tienen constituidas garantías hipotecarias para garantizar la deuda bancaria, desglosada en Nota 9.1 y el pago de deuda con Hacienda Pública por el aplazamiento de pago de varios impuestos.

La última valoración disponible de los activos inmobiliarios del Grupo es la que realizaron expertos independientes a 31 de diciembre de 2012.

La línea "Otras" recoge las existencias aportadas por las UTEs en concepto de costes incurridos por obras de urbanización.

No se han producido variaciones significativas ni en los anticipos de proveedores, ni en los compromisos asociados a los mismos, ni en los compromisos de venta de suelo y promociones que se desglosaban en la Nota 12 de las Cuentas Anuales Consolidadas del año 2012.

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 30 de junio de 2013, 339 miles de euros (240 miles de euros a 31 de diciembre de 2012) no están disponibles, dado que están pignorados para cobertura de pagos futuros.

7. Instrumentos financieros derivados

El único derivado que mantiene el Grupo a 30 de junio de 2013 es un contrato de permuta de tipo de interés y opción CAP por un valor nominal de 257 miles de euros (1.021 miles de euros a 31 de diciembre de 2012), el cual se paga a un interés fijo de 3,55%, si el Euribor es menor a 4% y en caso contrario se paga Euribor menos 0,25% y se cobra un interés variable referenciado al Euribor, con vencimiento en julio de 2013 (Nota 9.2).

Los instrumentos financieros derivados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se contabilizan por su valor razonable y corresponden a derivados no eficientes. Los instrumentos financieros derivados se clasifican de acuerdo a la NIIF 7 dentro del Nivel 2 de acuerdo con la mencionada norma.

Este derivado ya existía a 31 de diciembre de 2012 y no se han producido variaciones significativas en su valor razonable en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.

8. Patrimonio Neto

Capital Social y Acciones Propias

Ampliación de capital de la Sociedad Dominante

Con fecha 26 de junio de 2013 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó un aumento de capital por importe de 292.307 euros mediante la emisión de 29.230.769 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad Dominante de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las ya existentes en circulación, para su suscripción por GEM Global Yield Fund LLC SCS, cuyo desembolso se realiza mediante compensación de créditos. El tipo de emisión de las acciones ha sido de 0,065 euros por acción y, en consecuencia, la prima de emisión por acción ha ascendido a 0,055 euros por acción, por un total de 1.607.692 euros. Este acuerdo fue elevado a público el día 9 de julio de 2013 e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid el 1 de agosto de 2013. A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Condensados, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores Españolas han acordado la admisión a negociación de las referidas nuevas acciones en el mercado secundario oficial español, en las Bolsas de Madrid y Valencia, así como a través del mercado continuo.

El Grupo ha registrado la baja del pasivo y reconocido el correspondiente aumento de los fondos propios por un importe equivalente al valor razonable de la efectiva aportación realizada, determinado por la cotización de la acción de la Sociedad Dominante el día de la firma del acuerdo de ampliación. La diferencia entre el importe por el que se encontraba contabilizado el pasivo dado de baja y su valor razonable asciende a 438.462 euros y se ha reconocido un ingreso por este importe dentro del epígrafe Ganancia de los instrumentos financieros a valor razonable de la Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2013. La diferencia entre el valor nominal total, capital más prima, de la ampliación de capital y el valor razonable de la aportación por el citado importe de 438.462 euros se ha registrado mediante una reducción de Otras reservas por este mismo importe.

Composición del Capital Social

Tras este aumento de capital, la composición del Capital Social de la Sociedad Dominante y el número de acciones propias son las que se resumen a continuación:

Nº Acciones	Valor Nominal	Capital Social	Acciones ordinarias	Acciones propias
1.309.376.122	0,01	13.093.761	1.309.376.122	928.441

Las sociedades que poseen un porcentaje superior al 10% del capital de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2013 y sus correspondientes porcentajes de participación sobre el número total de derechos de voto una vez considerada las nuevas acciones emitidas a través de la ampliación de capital descrita anteriormente, son las siguientes:

Sociedad	Porcentaje de participación	
	30/06/2013	31/12/2012
Grupo Rayet, S.A.U.	41,19%	42,13%
Martibalsa, S.L.	24,04%	24,58%

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante, celebrada el 26 de junio de 2013, acordó delegar en el Consejo de Administración, conforme al artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar, en una o varias veces, aumentar el capital social, durante un plazo de cinco años, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% del capital social de la Sociedad Dominante en la fecha de la autorización. 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 28 de junio de 2011.

Acciones propias

No se han realizado operaciones con acciones propias en el primer semestre del año 2013. El número de acciones propias a 30 de junio de 2013 y a 31 de diciembre de 2012 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.

Contrato de línea de capital

La Sociedad Dominante ha suscrito el día 21 de mayo de 2013 con GEM Capital SAS ("GEM") y GEM Global Yield Fund LLC SCS un nuevo contrato de línea de capital conforme al cual la Sociedad Dominante tendrá el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM que suscriba, a solicitud de la Sociedad Dominante, uno o varios aumentos del capital social por un importe global (capital más prima de emisión) de hasta un máximo de 90 millones de euros, durante un periodo de tres años a contar desde la fecha de su entrada en vigor (el "Contrato de Línea de Capital"). La operación tiene por finalidad que la Sociedad Dominante pueda seguir contando con un importante instrumento de financiación en el marco de una estructura flexible que le permita atender a sus necesidades de capital. El contrato de línea de capital suscrito el 28 de junio de 2010, que estaba próximo a su vencimiento, ha sido cancelado sin desembolso ni coste alguno para la Sociedad Dominante.

Como contraprestación a este nuevo contrato de Línea de capital, la Sociedad Dominante debe satisfacer a GEM Global Yield Fund LLC SCS un importe de 1.900 miles de euros a través de la capitalización del citado crédito convirtiendo éste en acciones de la Sociedad Dominante a través de una ampliación de capital cuyos detalles se han descrito anteriormente. La suscripción de esta nueva línea en estas condiciones supone, en la práctica, contar con tres años más de Línea de capital sin desembolso adicional alguno para la Sociedad Dominante, más allá de los habituales costes de transacción.

Las condiciones del Contrato de Línea de Capital son sustancialmente idénticas a las del anterior contrato, ya publicadas mediante Hecho Relevante el 28 de junio de 2010, salvo por lo que respecta a la fijación del importe

máximo en 90 millones de euros, a la determinación de su plazo de ejercicio y a que GEM Global Yield Fund LLC SCS sustituye a Grupo Rayet, S.A.U. en la condición de prestamista de acciones a efectos de la entrega a GEM, en préstamo, de un número de acciones igual al que la Sociedad Dominante pretenda incluir en cada Notificación de Suscripción.

Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante

El Patrimonio Neto contable de la Sociedad Dominante es negativo en 53.600 miles de euros a 30 de junio de 2013. A efectos de la aplicabilidad de los artículos 327 y 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, debe considerarse lo dispuesto en los Reales Decretos Ley 10/2008 de 12 de diciembre, 5/2010 de 31 de marzo, Real Decreto Ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero y el Real Decreto Ley 3/2013, de 22 de febrero, sobre el régimen de las tasas en el ámbito de la Administración de Justicia.

El Real Decreto Ley 10/2008 establecía en su Disposición adicional única que no deberían ser consideradas a los efectos de la aplicación del supuesto contemplado en los artículos 163.1 y 260.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (sustituídos por los artículos 327 y 363 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital). "... las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del Inmovilizado Material, las Inversiones Inmobiliarias y las Existencias". Esta disposición se establecía como de aplicación excepcional en los dos ejercicios sociales que se cerraran a partir de la entrada en vigor de la disposición.

Posteriormente, el Real Decreto Ley 5/2010 de 31 de marzo, el Real Decreto Ley 2/2012 de 3 de febrero y el Real Decreto Ley 3/2013, de 22 de febrero, han ampliado la vigencia de la Disposición adicional única del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de Diciembre, anteriormente mencionado, de manera que ésta ha quedado extendida hasta el año 2013.

De este modo, a efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 327 y 363 del TRLSC, el patrimonio neto computable de la Sociedad a 30 de junio de 2013 es el que se muestra a continuación:

Capital Social	13.093.761
Prima de emisión	1.607.692
Acciones propias	(365.880)
Reservas	841.683
Rdos. Negativos de ejercicios anteriores	(60.420.413)
Resultado del ejercicio	<u>(8.401.650)</u>
TOTAL FONDOS PROPIOS	<u>(53.644.807)</u>
Subvenciones y Donaciones	<u>44.512</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO CONTABLE	<u>(53.600.295)</u>
Más préstamos participativos (*)	<u>20.922.570</u>
Más pérdidas acumuladas después de impuestos por depreciación de sociedades participadas con activos inmobiliarios (**)	<u>31.064.260</u>
Más pérdidas acumuladas después de impuestos por deterioro de existencias, inversiones inmobiliarias e inmovilizado material propiedad de la Sociedad Dominante	<u>69.395.211</u>
Total pérdidas por depreciación de activos inmobiliarios	<u>100.459.471</u>
Patrimonio Neto al 30 de junio de 2013 para el cómputo de lo dispuesto en los artículos 327 y 363 TRLSC	<u>67.781.746</u>

(*) Los préstamos participativos corresponden a los saldos dispuestos a 30 de junio de 2013 de los tramos de financiación de intereses que tienen tal carácter de participativo según la descripción que de este tipo de préstamos se recoge en el artículo 20 del RD Ley 7/1996, de 7 de junio sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento.

(**) La Sociedad Dominante ha considerado razonable incluir en el cómputo del patrimonio neto, a los efectos indicados, no solo las provisiones de deterioro correspondientes a los activos de su propiedad, sino también las pérdidas por deterioro de

Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias de sus sociedades participadas que se han registrado en la Sociedad Dominante a través de la depreciación de las inversiones en patrimonio.

A 30 de junio de 2013 el Patrimonio Neto de la Sociedad Dominante está por encima del Capital Social, por lo que a dicha fecha no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de desequilibrio patrimonial contemplados en los artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de Capital.

9. Pasivos financieros

9.1. Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito del Grupo a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	30.06.2013		31.12.2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Préstamos hipotecarios y otros	867.218.278	48.149.028	904.492.215	48.728.608
Pólizas de crédito	17.030.534	400.281	15.803.330	456.118
Intereses	14.456.430	-	11.519.159	-
Total	898.705.242	48.549.309	931.814.704	48.784.726

Estructura de vencimientos

En la siguiente tabla se recoge la estructura de vencimientos de deuda bancaria del Grupo a 30 de junio de 2013 comparada con la existente a 31 de diciembre de 2012. Esta tabla recoge el importe de la deuda bancaria a su valor nominal, razón por la que el total no coincide con el total de la tabla anterior que recoge el valor de la deuda a su coste amortizado.

Vencimientos de la deuda	Situación a 30/06/2013	Situación a 31/12/2012
Ejercicio 2013	43.659.404	44.916.154
Ejercicio 2014	34.012.255	33.869.876
Ejercicio 2015	42.433	42.433
Ejercicio 2016	753.587.513	788.603.370
Ejercicio 2017 y posteriores	128.453.538	124.930.878
	959.755.143	992.362.711

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, el Grupo ha presentado la totalidad del importe de las deudas con entidades de crédito destinadas a la financiación de las existencias en el pasivo corriente del Balance de Situación Consolidado a 30 de junio de 2013 adjunto. El detalle anterior presenta el endeudamiento bancario en función de su vencimiento. En consecuencia, el detalle por vencimientos contractuales no coincide con la clasificación de pasivos corrientes y no corrientes con entidades de crédito del Balance de Situación Consolidado adjunto.

En cuanto a los vencimientos en el año 2013, deben hacerse las siguientes apreciaciones:

- 14.272 miles de euros (11.349 miles de euros a 31 de diciembre de 2012) corresponden a intereses devengados no liquidados a 30 de junio de 2013. La mayor parte de los mismos corresponden a la Sociedad Dominante y tienen su cobertura a través de préstamos con vencimiento final en 2016.
- 1.163 miles de euros corresponden al préstamo traspasado por la sociedad asociada Masía de Montesano a una entidad financiera y que se encuentra pendiente de renegociación de condiciones.

- 12.965 miles de euros corresponden a la deuda con las dos entidades financieras que no firmaron el acuerdo de refinanciación. La totalidad de este importe corresponde a préstamos bilaterales garantizados con activos hipotecados y están actualmente renegociándose.
- 12.976 miles de euros corresponden a deuda bancaria que quedará cancelada con la operación de venta de participaciones de Landscape Osuna, S.L. descrita en la Nota 1.1 de las Cuentas Anuales Consolidadas del año 2012. Esta operación está pendiente de tener plena vigencia a 30 de junio de 2013.

Información adicional sobre deuda bancaria

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

El tipo de interés medio de los pasivos financieros bancarios ha sido un 2,27% (3,65% en el primer semestre del año 2012).

Los préstamos bilaterales derivados de la bilateralización del préstamo sindicado se encuentran contabilizados por su coste amortizado, el resto de la deuda se presenta a su valor razonable aproximado.

9.2. Pasivos financieros

	30.06.2013		31.12.2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Con empresas vinculadas: Otros créditos (Nota 18)	133.709	102.500	1.685.107	102.500
Con negocios conjuntos (Nota 18)	-	-	851	-
Con empresas asociadas (Nota 18)	-	-	1.288.160	-
Créditos de terceros	37.141.252	-	35.422.026	-
Derivados (Nota 7)	2.172	-	16.318	-
Depósitos y fianzas	2.478.330	344.923	2.598.623	374.143
Total	39.755.463	447.423	41.011.085	476.643

En la Nota 18 se detallan los saldos mantenidos con partes vinculadas a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Las modificaciones más relevantes en relación con la situación a 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

- Traspaso desde créditos con empresas vinculadas a créditos de terceros de una cuenta a pagar por importe de 1.584 miles de euros.
- Traspaso desde Deuda con empresas vinculadas a Deudas con entidades de crédito de dos préstamos recibidos de la sociedad asociada Masía de Montesano, S.L., por un importe total de 1.163 miles de euros. Este traspaso ha sido comunicado por la sociedad asociada en abril de 2013.

10. Impuestos diferidos

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 2013 y 31 de diciembre de 2012 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.

Activos por Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos corresponden, principalmente, a los créditos fiscales que se activaron en el año 2008. La activación se realizó tomando como límite el saldo de los pasivos diferidos a 31 de diciembre de 2008 y la misma se ha actualizado en función del saldo de los pasivos por impuestos diferidos a la fecha de cierre de los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se detalla a continuación:

	<u>30.06.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Deudas con partes vinculadas (Nota 18)	1.683.231	1.906.152
Deudas con negocios conjuntos (Nota 18)	887.945	887.945
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>35.915.687</u>	<u>36.756.539</u>
Total	38.486.863	39.550.636
Menos acreedores comerciales no corrientes	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Acreedores comerciales corrientes	33.486.863	34.550.636

No se han producido variaciones significativas en este epígrafe en el primer semestre de 2013. En la Nota 18 se detallan los saldos mantenidos con partes vinculadas.

La práctica totalidad del saldo de acreedores comerciales, tanto a largo como a corto plazo, está denominado en euros, siendo no significativo el saldo denominado en monedas distintas al euro.

El saldo contable al cierre de 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se aproxima al valor razonable.

12. Garantías

A 30 de junio de 2013 los avales prestados al Grupo por entidades financieras ante ayuntamientos, particulares y empresas privadas, ascienden a 24.700 miles de euros (26.436 miles de euros a 31 de diciembre de 2012).

Adicionalmente, algunas sociedades del Grupo actúan como fiadores de avales y pólizas de crédito concedidos a empresas por entidades financieras con el siguiente detalle:

	<u>30.06.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
GARANTÍAS PRESTADAS		
Garantías prestadas a empresas del Grupo por la Sociedad Dominante	13.418.116	13.418.116
Garantías prestadas a terceros	<u>6.673.473</u>	<u>6.146.694</u>
	20.091.589	19.564.810

En el primer semestre de 2013 no se han producido modificaciones significativas en las garantías prestadas.

Los avales prestados a terceros incluyen la garantía concedida al accionista mayoritario de la Sociedad Dominante, por un importe de 2.791 miles de euros en garantía del cumplimiento de un arrendamiento financiero (Nota 18).

13. Provisiones y Contingencias

El detalle de las provisiones y otros pasivos corrientes y no corrientes a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, según su naturaleza es el siguiente:

	30.06.2013		31.12.2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Provisión de litigios y responsabilidades	4.560.324	1.995.139	4.802.040	2.126.140
Sociedades por el método de la participación	-	4.927.539	-	2.742.024
Otros pasivos	8.516.678	-	8.437.473	-
	13.077.002	6.922.678	13.239.513	4.868.164

13.1. Provisión de litigios y responsabilidades

El movimiento habido en el primer semestre de 2013 en este epígrafe ha sido el siguiente:

	No Corriente	Corriente
Al 31 de diciembre de 2012	2.126.140	4.802.040
Recuperaciones de provisiones y otros pasivos	(131.001)	(18.000)
Traspasos	-	(114.010)
Aplicaciones	-	(109.706)
Al 30 de junio de 2013	1.995.139	4.560.324

Los movimientos del año 2013 corresponden a aplicaciones y recuperaciones de la provisión, como resultado de la resolución de litigios. A 30 de junio de 2013 la mayor parte del saldo total de 6.555 miles de euros corresponde a estimaciones realizadas sobre el impacto económico de litigios en los que está incurso la Sociedad Dominante.

13.2. Provisiones por sociedades por el método de la participación

	Sociedades método de la participación
Al 31 de diciembre de 2012	2.742.024
Variación de la provisión de sociedades por el método de la participación	2.185.515
Al 30 de junio del 2013	4.927.539

En cada cierre contable, el grupo revisa la valoración de las participaciones en las sociedades en las que mantiene influencia significativa, pero no tiene control (inversiones en asociadas) con el valor razonable. 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. La dotación a esta provisión corresponde a las sociedades asociadas Iber Activos Inmobiliarios, S.L. y Nova Panorámica, S.L. y se recoge en el epígrafe Resultado de inversiones en asociadas. El importe restante de este último epígrafe, 22 miles de euros, a 30 de junio de 2013, corresponde a correcciones valorativas de inversión en asociadas cuyo valor razonable es positivo.

Contingencias

No se han producido cambios significativos en la situación de los dos procesos (Programa de Actuación Integrada del Sector Playa de Almenara y acuerdos de la sociedad dependiente Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L. con la empresa pública Egusa) descritos en la Nota 31 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012.

El Grupo aparece como demandado o codemandado en algunos litigios pendientes de resolución a 30 de junio de 2013, que tienen como asunto aspectos relacionados con la actividad desarrollada por el Grupo. La mayor parte de estas demandas se refieren a reclamaciones por vicios constructivos en promociones terminadas, resoluciones de contratos de venta de activos e impugnaciones de acuerdos municipales relativos a desarrollos de suelo. El importe total de las reclamaciones de aquellas demandas de cuantía determinada que se han estimado como de riesgo posible está recogido en la provisión para riesgos y gastos a 30 de junio de 2013.

En opinión de los administradores, no se espera que el resultado de estos litigios suponga pérdidas significativas superiores a los importes provisionados a 30 de junio de 2013.

14. Administraciones públicas acreedoras

La reducción en el apartado de Administraciones Públicas se produce por los pagos realizados durante el período relativo a los impuestos aplazados.

15. Ingresos y gastos de explotación

a) Importe neto de la cifra de negocio

Se detalla a continuación el desglose del Importe neto de la cifra de negocio a 30 de junio de 2013 y 2012:

	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>
Venta de terrenos y solares	3.400.000	315.442.968
Venta de edificaciones	20.848.032	22.908.528
Ingresos de contratos de construcción	-	242.867
Alquiler de inmuebles	853.770	1.051.784
Prestación de servicios	282	14.976
	<u>25.102.084</u>	<u>339.661.123</u>

El negocio del Grupo no está sujeto a la estacionalidad de las ventas. La reducción de la cifra de negocios está condicionada por las ventas de activos a sociedades vinculadas a entidades financieras, que son la mayor parte de la cifra de negocio de los dos periodos. Este tipo de transacciones tuvo mayor relevancia en el primer semestre de 2012, dado que fue uno de los puntos contemplados en el acuerdo de refinanciación de la Sociedad Dominante para reducir su deuda bancaria.

b) Aprovisionamientos

El epígrafe de "Aprovisionamientos" recoge, fundamentalmente, el efecto de la variación de existencias por el registro del coste de venta asociado a las ventas del período. Su variación en relación con el primer semestre de 2012 deriva de la reducción de la cifra de negocio.

c) Otros ingresos de explotación

El importe de este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada a 30 de junio de 2013 corresponde, en su mayor parte, a la reducción del importe de la deuda, acordada con el acreedor, para igualar el importe de la misma al precio de venta del bien transmitido. Esta reducción de deuda se ha producido en transmisiones de Existencias, de Inversiones Inmobiliarias y de participaciones en instrumentos de patrimonio. La reducción en relación con el período anterior deriva del menor número de transacciones realizadas con entidades financieras.

d) Variación de las provisiones de tráfico

El epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" recoge principalmente el movimiento neto de las provisiones de deterioro de existencias. Esta reversión neta corresponde al registro de la baja de las provisiones asociadas a los activos de suelo y producto terminado vendidos en los respectivos periodos. La reducción de este epígrafe en el primer semestre de 2013 está asociada al menor importe de ventas.

e) Gastos de personal

La reducción de este epígrafe viene explicada por la reducción de la plantilla media que ha pasado de 63 personas en el primer semestre de 2012 a 40 en el primer semestre de 2013. Adicionalmente, a 30 de junio de 2012 el epígrafe de Gastos de Personal incluía una partida correspondiente a Indemnizaciones por importe de 840 miles de euros, que recogía el impacto de la reorganización realizada en el primer semestre de 2012. A 30 de junio de 2013 no hay registrados importes significativos por este concepto. Por otra parte, en este epígrafe se recogen las retribuciones al Consejo de Administración, que se han reducido en relación con las satisfechas en el primer semestre de 2012 (ver Nota 18)

f) Otros gastos de explotación

Se detallan a continuación las partidas que componen el epígrafe "Otros gastos de explotación" a 30 de junio de 2013 y 2012:

	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>
Arrendamientos	258.897	259.013
Servicios profesionales	(302.972)	710.155
Otros servicios profesionales	523.119	1.549.456
Publicidad y Propaganda	43.353	339.338
Otros tributos	1.009.169	3.472.106
Reparaciones y mantenimiento	60.699	82.997
Primas de seguros	246.609	378.328
Suministros	220.964	225.010
Otros	1.298.813	3.536.342
	<u>3.358.651</u>	<u>10.552.745</u>

La disminución de la cifra de Otros gastos de Explotación se recoge en todos los capítulos y tiene su base en la reducción de la estructura operativa y los ahorros asociados a la misma. Adicionalmente hay otros elementos que acentúan esa reducción:

- Servicios profesionales: esta partida recoge la cancelación de un fee por servicios que se había registrado en años anteriores y ha quedado sin efecto en el primer semestre del año.
- Otros tributos: Un componente significativo de este epígrafe es el Impuesto municipal sobre Plusvalías, asociado a la transmisión de bienes inmuebles. Al haberse reducido las ventas este importe también ha disminuido.
- Otros: La reducción está en gran parte asociada a la disminución de la dotación a la provisión para litigios y responsabilidades en relación con la registrada el año anterior.

g) Resultados por venta de Inmovilizado e inversiones inmobiliarias

Este resultado corresponde a la diferencia entre precio de venta y Valor Neto Contable de las Inversiones Inmobiliarias que se han vendido a sociedades vinculadas a entidades financieras en el primer semestre de 2013. Se ha transferido un edificio de 27 viviendas ubicado en Alovera (Guadalajara). El coste dado de baja de este inmueble asciende a 3.638 miles de euros, importe que representa la variación total del epígrafe Inversiones Inmobiliarias del Balance de Situación Consolidado.

16. Gastos financieros

La reducción de Gastos Financieros en relación con el primer semestre de 2012 deriva, principalmente, de la bajada en los tipos de interés aplicable a la deuda bancaria que, están en su mayor parte referenciados al Euribor. Adicionalmente, hay otras causas de esta reducción: (i) reducción del endeudamiento medio bancario en relación con el del primer semestre de 2012; (ii) reducción de la deuda con administraciones públicas y (iii) eliminación en el primer semestre de 2013 del impacto recogido en el primer semestre de 2012 por el registro de los gastos financieros asociados al coste amortizado de la deuda bancaria cancelada en el primer semestre del año 2012.

17. Ganancias por acción

(a) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el semestre, excluidas las acciones propias adquiridas por el Grupo y mantenidas como autocartera (Nota 8).

	30/06/2013	30/06/2012
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante según Cuenta de Resultados Consolidada adjunta	(10.507.563)	(19.848.437)
Número medio ponderado de acciones en circulación	1.279.216.912	1.279.216.912
Resultado básico por acción (euros)	(0,01)	(0,02)

(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 dilutivas. No existen efectos dilutivos sobre el resultado básico por acción ni a 30 de junio de 2013 ni a 30 de junio de 2012.

La Sociedad Dominante no ha repartido ningún dividendo durante el primer semestre de 2013, ni lo repartió durante el primer semestre de 2012.

18. Saldos, transacciones y compromisos con partes vinculadas

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.

De acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración, este último se reserva formalmente, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, el conocimiento y la autorización de cualquier operación que la Sociedad Dominante realice con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas"). Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes: 1ª, que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes; 2ª, que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; 3ª, que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.

Durante el año 2012 se produjeron algunos cambios en el accionariado con participaciones significativas. Dado que esa situación se produjo a lo largo del ejercicio, en las Cuentas Anuales del año 2012 se desglosaron de forma separada los saldos y transacciones con accionistas que, si bien a 31 de diciembre de 2012 no ostentaban una participación significativa, sí la habían tenido durante una parte del ejercicio 2012. Éste es el caso de NCG Corporación Industrial, S.L. (anteriormente CxG Corporación Novacaixagalicia, S.A.) que, con fecha 28 de septiembre de 2012 remitió a la CNMV notificación respecto a derechos de voto atribuidos a acciones y otras

operaciones sobre acciones por la que comunicó que tras una operación de venta de acciones su participación en el Capital de la Sociedad Dominante pasó a ser del 2,632%, por lo que quedó por debajo del umbral del 3%. En la información relativa al año 2013 de los cuadros de saldos y transacciones que se incluyen a continuación no se recogen importes referidos al año 2013. Sí se mantienen los datos comparativos de los cuadros relativos al año 2012.

Asimismo, se ha eliminado la columna de Otros socios minoritarios, una vez que han transcurrido varios años desde que la participación de los mismos se redujo por debajo del umbral del 3%, sin que se haya vuelto a superar el mismo desde el momento en que lo traspasaron.

Los saldos brutos, se decir, sin descontar las provisiones por depreciación, mantenidos con partes vinculadas a 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:



SALDOS CON PARTES VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2013

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Remuneraciones pendientes de pago Consejo de Administración	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal Clave	Total
ACTIVO						
Activos financieros no corrientes (Nota 4)	32.482.672	-	-	-	-	32.482.672
Activos financieros corrientes (Nota 4)	165.598	-	32.613.262	40.893.570	-	73.672.430
Deudores comerciales	478.560	-	-	-	-	478.560
	33.126.830	-	32.613.262	40.893.570	-	106.633.662
PASIVO						
Pasivos financieros no corrientes (Nota 9.2)	102.500	-	-	-	-	102.500
Pasivos financieros corrientes (Nota 9.2)	82.019	51.690	-	-	-	133.709
acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 11)	1.640.074	-	887.945	-	43.157	2.571.176
	1.824.593	51.690	887.945	-	43.157	2.807.385

SALDOS CON PARTES VINCULADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	NCG Corporación Industrial, S.L. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal Clave	Total
ACTIVO							
Activos financieros no corrientes (Nota 4)	32.554.801	-	-	-	-	-	32.554.801
Activos financieros corrientes (Nota 4)	165.598	4.074	-	32.907.364	40.777.046	-	73.854.082
Deudores comerciales	471.832	-	2.953	-	-	169.001	643.786
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	-	65.520	-	-	-	-	65.520
	33.192.231	69.594	2.953	32.907.364	40.777.046	169.001	107.118.189
PASIVO							
Deudas con entidades de crédito (Nota 9.1)	-	78.711.802	-	-	-	-	78.711.802
Pasivos financieros no corrientes (Nota 9.2)	102.500	-	-	-	-	-	102.500
Pasivos financieros corrientes (Nota 9.2)	101.507	-	1.583.600	851	1.288.160	-	2.974.118
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 11)	1.052.392	-	789.025	887.945	-	64.735	2.794.097
	1.256.399	78.711.802	2.372.625	888.796	1.288.160	64.735	84.582.517

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2013 DE QUABIT INMOBILIARIA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

A continuación se muestran las transacciones que han tenido lugar con partes vinculadas a 30 de junio de 2013 y 2012

TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2013

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Compras y otros gastos:	717.473	-	-	-	717.473
Aprovisionamientos	609.428	-	-	-	609.428
Otros gastos de explotación	108.045	-	-	-	108.045
Ingresos financieros	-	1.044	115.214	-	116.258
Remuneraciones satisfechas al consejo de administración	-	-	-	317.500	317.500
Remuneraciones satisfechas al personal de dirección	-	-	-	239.132	239.132

TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS A 30 DE JUNIO DE 2012

En euros	Grupo Rayet, S.A. y sociedades dependientes	CXG Corporación Novacaigalicia, S.A. y sociedades dependientes	Otros socios minoritarios	Negocios conjuntos	Asociadas	Personal clave de dirección	Total
Ventas y prestaciones de servicios:	3.277	64.773.110	-	50.000	-	-	64.826.387
Ventas y ejecución de obra	-	21.320.470	-	-	-	-	21.320.470
Prestaciones Servicios	3.277	-	-	50.000	-	-	53.277
Otros ingresos de explotación	-	43.452.640	-	-	-	-	43.452.640
Compras y otros gastos:	247.249	-	6.612	-	-	78.400	332.261
Aprovisionamientos	58.997	-	-	-	-	-	58.997
Otros gastos de explotación	188.252	-	6.612	-	-	78.400	273.264
Venta de inmovilizado	9.129	-	-	-	-	-	9.129
Ingresos financieros	508.881	5.925	-	974.180	109.792	-	1.598.778
Gastos financieros	-	1.083.930	-	8.165	30.506	-	1.122.601
Remuneraciones satisfechas al consejo de administración	-	-	-	-	-	600.625	600.625
Remuneraciones satisfechas al personal de dirección	-	-	-	-	-	521.160	521.160

El importe de Aprovisionamientos corresponde al porcentaje de participación de Grupo Rayet, S.A.U en la U.T.E SR5 Cabanillas, aplicado sobre la facturación que esta U.T.E ha realizado a la Sociedad Dominante por obras de urbanización en el sector, en el que la Sociedad Dominante es propietaria de suelo.

A continuación se resumen los compromisos existentes con partes vinculadas.

COMPROMISOS CON PARTES VINCULADAS

Compromisos con Grupo Rayet

- La Sociedad Dominante tiene suscritos diversos contratos de prestación de servicios informáticos y de limpieza de oficinas, así como un contrato de arrendamiento de oficinas sitas en Guadalajara con sociedades pertenecientes al grupo de sociedades del accionista Grupo Rayet, S.A.U. El importe total comprometido por todos estos contratos a 30 de junio de 2013 es de 68 miles de euros.
- 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.
- 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, suscrito 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 (Nota 12).
- 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.

19. Contratos de construcción

No ha habido variaciones significativas en la cartera de pedidos de la actividad constructora respecto a la situación desglosada en la Nota 15 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012.

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 35 de las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2012.

21. Combinaciones de negocio

No se han realizado combinaciones de negocio en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2013.

22. Hechos posteriores

Liquidación de Astroc Hungary: Con efectos en julio de 2013 ha terminado el proceso de liquidación de la sociedad dependiente Astroc Hungary, L.L.C., por lo que esta sociedad sale del perímetro de consolidación del Grupo. Esta salida del perímetro no tiene impacto en estos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Venta de inversiones inmobiliarias: En julio de 2013 la Sociedad Dominante ha firmado con una sociedad vinculada a una entidad financiera la venta de un edificio de oficinas ubicado en Hospitalet (Barcelona) y una promesa de transmisión y adquisición de concesión administrativa de un aparcamiento ubicado en dicho edificio. El conjunto de estas dos operaciones supondrá una baja de Inversiones Inmobiliarias por un importe de 23.150 miles de euros y una reducción de deuda bancaria que dependerá del momento en que se ejecute la promesa de venta de la concesión y que, como mínimo, ascenderá al saldo a 30 de junio de 2013 que es de 21.975 miles de euros.



Anexo I

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad titular de la participación	Supuesto por el que consolida	Auditor
		Directa	Indirecta (*)			
Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.	Valencia	99,56%	-	(i)	a	A
Astroc Hungary, L.L.C. (**)	Budapest	-	99,56%	(ii)	a	A
Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L.U.	Valencia	100,00%	-	(i)	a	A
El Balcón de las Cañas, S.L.U.	Madrid	100,00%	-	(i)	a	A
Residencial Nuevo Levante, S.L.	Valencia	60,00%	-	(i)	a	A
Quabit Comunidades, S.L.	Madrid	60,00%	-	(i)	a	A
Parque Las Cañas, S.L.U.	Madrid	100,00%	-	(i)	a	A

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta correspondiente a la Sociedad Dominante.

(**) Sociedad liquidada en julio de 2013

Supuesto por el que consolida:

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

Sociedad titular de la participación:

- (i) Quabit Inmobiliaria, S.A.
- (ii) Quabit Inmobiliaria Internacional, S.L.

Actividad:

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

Auditor:

A No auditada por no estar obligado a ello.

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad titular de la participación	Auditor
		Directa	Indirecta (*)		
Alboraya Marina Nova, S.L.	Alboraya	-	50,00%	(ii)	B
Iber Activos Inmobiliarios, S.L. (**)	Zaragoza	49,50%	-	(i)	A
Masía de Montesano, S.L.	Valencia	33,33%	-	(i)	B
Nova Panorámica, S.L.	Valencia	50,00%	-	(i)	B
Novamar Actuaciones Urbanas, S.L. (**)	Castellón	40,00%	-	(i)	B

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta es el correspondiente a la Sociedad Dominante

(**) Sociedad en proceso de liquidación

(***) Anteriormente denominada Landscape Ebrosa, S.L.

Supuesto por el que consolidan:

Una o varias sociedades del grupo poseen una participación en el capital de al menos el 20%, y no existen acuerdos de gestión conjunta entre los tenedores de las participaciones.

Sociedad titular de la participación:

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

Actividad:

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

Auditor:

- A Auditada por Ernst & Young.
- B No auditada por no estar obligado a ello.



Anexo III

Negocios conjuntos incluidos en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Supuesto por el que consolida	Sociedad titular de la participación	Auditor
		Directa	Indirecta (*)			
Landscape Corsan, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	C
Landscape Gestión de Activos, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	C
Landscape Larcovi, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	A
Landscape Osuna, S.L.	Madrid	50,00%	-	a	(i)	B
Programas de Actuación de Baleares, S.L.	Valencia	50,00%	-	a	(i)	C

(*) El porcentaje incluido cuando existe participación indirecta es el correspondiente a la Sociedad Dominante

Supuesto por el que consolidan:

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

Sociedad titular de la participación:

(i) Quabit Inmobiliaria, S.A.

Actividad:

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

Auditor:

- A Auditada por Ernst & Young.
- B Auditada por Deloitte.
- C No auditada por no estar obligada a ello.

ANEXO IV

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

Denominación Social	Domicilio	% Participación	Actividad
U.T.E. Rayet Promoción, S.L.- Rayet Construcción, S.A.	Guadalajara	80,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Ruiseñor: Hecesa Inmobiliaria, S.A. – Rayet Promoción, S.L.	Guadalajara	0,01%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Los Valles: E.F. Los Valles SP-02	Guadalajara	40,00%	Urbanización de terrenos
U.T.E. Egumar Gestión, S.L., Quabit Inmobiliaria, S.A. (E.P. Iriepal)	Guadalajara	70,00%	Urbanización de terrenos

