

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2020

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2020

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: COMPAÑIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Domicilio Social: Avenida Meridiana, 350 - 6ª planta

C.I.F.

A-28218543

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALS DE COMPAÑIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Respecto a la información del 2S de 2020 presentada anteriormente, dentro del pasivo no corriente del balance se presentaron deudas con empresas del grupo por un importe de 28.400 miles de euros cuando de este importe 19.644 miles de euros tenían un vencimiento inferior al año, motivo por el cual este último importe ha pasado a reclasificarse dentro del pasivo corriente. Adicionalmente, en el estado de flujos de efectivo se incluyeron erróneamente como flujos de efectivo de las actividades de explotación 657 miles de euros correspondientes al cobro de dividendos de empresas del grupo, que ya se estaban contemplando al formar parte del importe neto de la cifra de negocios y no del resultado financiero. Este importe ha pasado a reclasificarse correctamente como más flujos de efectivo de las actividades de financiación.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Respecto a la información del 2S del 2020 presentada anteriormente, dentro del estado de flujos de efectivo consolidado se incluyeron erróneamente como flujos de efectivo de las actividades de explotación -1.400 miles de euros, que se han clasificado correctamente -1.395 miles de euros dentro de las actividades de inversión y -5 miles euros dentro de las actividades de financiación.

REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Dentro del importe de remuneraciones recibidas por los directivos se incluyeron erróneamente 73 miles de euros que correspondían a remuneraciones de consejeros. Adicionalmente, dentro de las remuneraciones de consejeros, se informaron como "Otros conceptos" 150 miles de euros cuando el importe correcto era de 164 miles de euros. Estas correcciones dan lugar a que el importe total de remuneraciones a consejeros ascienda a 374 miles de euros y no a 287 miles de euros como se informó anteriormente.

TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Puesto que Banco Santander, S.A. es accionista significativo de la Sociedad, se ha añadido dentro de los saldos y movimientos con partes vinculadas todas las transacciones y saldos con dicha entidad financiera que anteriormente no se habían incorporado. Se ha corregido también la información comparativa del ejercicio anterior.

III. DECLARACIÓN/(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración/(es) anterior/(es):

Persona/(s) que asume/(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo ha comprobado que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo:
Don Jaume Dedeu Bargalló	Presidente
Don Donato Muñoz Montes	Consejero Delegado
Doña María Vaqué Boix	Vocal del Consejo
Don Manuel Valiente Margelí	Vocal del Consejo
Don Ángel Segarra Ferré	Vocal del Consejo
Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. (representada por Don Bru Pellissa V.)	Vocal del Consejo
Doña Montserrat Guillén i Estany	Vocal del Consejo
Don Carlos Manzano Cuesta	Vocal del Consejo

Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 24-02-2021

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	95.301	94.128
1. Inmovilizado intangible:	0030	71	44
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032	71	44
2. Inmovilizado material	0033	131	122
3. Inversiones inmobiliarias	0034	6.434	6.380
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	88.112	86.991
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	144	142
6. Activos por impuesto diferido	0037	409	449
7. Otros activos no corrientes	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	6.537	3.822
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	6.052	3.216
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	467	426
b) Otros deudores	0062	1.818	880
c) Activos por impuesto corriente	0063	3.767	1.910
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064		
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	340	154
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	1	4
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	144	448
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	101.838	97.950

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	65.826	70.464
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	65.826	70.464
1. Capital:	0171	6.976	6.976
a) Capital escriturado	0161	6.976	6.976
b) Menos: Capital no exigido	0162		
2. Prima de emisión	0172	544	544
3. Reservas	0173	59.420	64.049
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	0174	(718)	(711)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178	(394)	(547)
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del periodo	0175	(2)	153
8. Menos: Dividendo a cuenta	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	0188		
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182		
3. Otros	0183		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	0194		
B) PASIVO NO CORRIENTE	0120	11.366	25.450
1. Provisiones a largo plazo	0115	784	711
2. Deudas a largo plazo:	0116	1.467	2.888
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	1.442	2.863
b) Otros pasivos financieros	0132	25	25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117	8.756	21.501
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	359	350
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	24.646	2.036
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122		162
3. Deudas a corto plazo:	0123	4.286	1.402
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	4.284	1.400
b) Otros pasivos financieros	0134	2	2
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129	19.644	
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	716	472
a) Proveedores	0125	18	21
b) Otros acreedores	0126	540	317
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	158	134
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	101.838	97.950

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2020	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205	1.145	1.176	2.236	2.093
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208	(1)		(2)	(3)
(+) Otros ingresos de explotación	0209	94	101	95	102
(-) Gastos de personal	0217	(790)	(801)	(1.452)	(1.411)
(-) Otros gastos de explotación	0210	(460)	(395)	(909)	(808)
(-) Amortización del inmovilizado	0211	(90)	(86)	(176)	(170)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	151	197	205	764
(+/-) Otros resultados	0215				
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	49	192	(3)	567
(+) Ingresos financieros	0250	89	92	176	220
(-) Gastos financieros	0251	(243)	(160)	(413)	(323)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252	14	9	5	22
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255				
= RESULTADO FINANCIERO	0256	(140)	(59)	(232)	(81)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	(91)	133	(235)	486
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270	115	66	233	(333)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	24	199	(2)	153
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300	24	199	(2)	153

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290		0,01		0,01
Diluido	0295		0,01		0,01

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	(2)	153
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	(2)	153

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2020	3010	6.976	64.046	(711)	153			70.464	
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
Saldo inicial ajustado	3015	6.976	64.046	(711)	153			70.464	
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				(2)			(2)	
II. Operaciones con socios o propietarios	3025		(4.629)	(7)				(4.636)	
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027								
3. Distribución de dividendos	3028		(4.631)					(4.631)	
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029		2	(7)				(5)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		153		(153)				
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037								
3. Otras variaciones	3038		153		(153)				
Saldo final al 31/12/2020	3040	6.976	59.570	(718)	(2)			65.826	

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo			
Saldo final al 01/01/2019 (periodo comparativo)	3050	6.976	69.217	(723)	(547)			74.923
Ajuste por cambios de criterio contable	3051							
Ajuste por errores	3052							
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	6.976	69.217	(723)	(547)			74.923
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	3060				153			153
II. Operaciones con socios o propietarios	3065		(4.625)	13				(4.612)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067							
3. Distribución de dividendos	3068		(4.631)					(4.631)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069		6	13				19
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		(547)		547			
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077		(547)		547			
3. Otras variaciones	3078							
Saldo final al 31/12/2019 (periodo comparativo)	3080	6.976	64.045	(710)	153			70.464

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	(2.538)	1.134
1. Resultado antes de impuestos	0405	(235)	486
2. Ajustes del resultado:	0410	413	(186)
(+) Amortización del inmovilizado	0411	176	170
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	237	(356)
3. Cambios en el capital corriente	0415	(1.035)	(1.087)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(1.681)	1.921
(-) Pagos de intereses	0421	(107)	(76)
(+) Cobros de dividendos	0422		538
(+) Cobros de intereses	0423	2	2
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430	(1.576)	1.457
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	(1.187)	5.191
1. Pagos por inversiones:	0440	(1.187)	(59)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441	(947)	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(60)	(29)
(-) Otros activos financieros	0443	(180)	(30)
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0459		
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450		5.250
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		5.250
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		
(+) Otros activos financieros	0453		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0461		
(+) Otros activos	0454		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490	3.421	(6.671)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	(5)	19
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473	(29)	(34)
(+) Enajenación	0474	24	53
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	8.057	(2.059)
(+) Emisión	0481	9.456	
(-) Devolución y amortización	0482	(1.399)	(2.059)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485	(4.631)	(4.631)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	(304)	(346)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	0499	448	794
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	0500	144	448

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Caja y bancos	0550	144	448
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	144	448

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2020	P. ANTERIOR 31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1040	473.682	471.155
1. Inmovilizado intangible:	1030	991	981
a) Fondo de comercio	1031		
b) Otro inmovilizado intangible	1032	991	981
2. Inmovilizado material	1033	352	359
3. Inversiones inmobiliarias	1034	461.298	455.844
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035		
5. Activos financieros no corrientes	1036	7.059	9.962
a) A valor razonable con cambios en resultados	1047	122	120
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1041	122	120
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1042	5.118	6.257
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1043	5.118	6.257
c) A coste amortizado	1044	1.819	3.585
6. Derivados no corrientes	1039		
a) De cobertura	1045		
b) Resto	1046		
7. Activos por impuesto diferido	1037	3.982	4.009
8. Otros activos no corrientes	1038		
B) ACTIVO CORRIENTE	1085	32.366	27.578
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050		
2. Existencias	1055	23.271	19.973
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	3.005	1.964
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	147	246
b) Otros deudores	1062	489	504
c) Activos por impuesto corriente	1063	2.369	1.214
4. Activos financieros corrientes	1070	2.482	1.189
a) A valor razonable con cambios en resultados	1080	160	154
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1081	160	154
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	1082		
<i>De los cuales "Designados en el momento inicial"</i>	1083		
c) A coste amortizado	1084	2.322	1.035
5. Derivados corrientes	1076		
a) De cobertura	1077		
b) Resto	1078		
6. Otros activos corrientes	1075		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	3.608	4.452
TOTAL ACTIVO (A + B)	1100	506.048	498.733

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

		P. ACTUAL 31/12/2020	P. ANTERIOR 31/12/2019
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	1195	347.634	342.798
A.1) FONDOS PROPIOS	1180	338.430	333.809
1. Capital	1171	6.976	6.976
a) Capital escriturado	1161	6.976	6.976
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	1162		
2. Prima de emisión	1172	544	544
3. Reservas	1173	322.370	305.018
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	1174	(718)	(710)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178		
6. Otras aportaciones de socios	1179		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	1175	9.258	21.981
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	1176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177		
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	1188	(1.260)	(972)
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	1186		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1185		
b) Otros	1190		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	1187	(1.260)	(972)
a) Operaciones de cobertura	1182	(1.320)	(1.115)
b) Diferencias de conversión	1184		
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	1192		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1191		
e) Otros	1183	60	143
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	1189	337.170	332.837
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1193	10.464	9.961
B) PASIVO NO CORRIENTE	1120	145.123	147.116
1. Subvenciones	1117	406	411
2. Provisiones no corrientes	1115	1.703	4.653
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	61.252	64.212
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	59.339	62.260
b) Otros pasivos financieros	1132	1.913	1.952
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	76.539	76.070
5. Derivados no corrientes	1140	2.096	1.770
a) De cobertura	1141	2.096	1.770
b) Resto	1142		
6. Otros pasivos no corrientes	1135	3.127	
C) PASIVO CORRIENTE	1130	13.291	8.819
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121		
2. Provisiones corrientes	1122	3	3
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	9.589	6.357
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	9.589	6.357
b) Otros pasivos financieros	1134		
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	2.999	1.789
a) Proveedores	1125	1.752	601
b) Otros acreedores	1126	1.009	949
c) Pasivos por impuesto corriente	1127	238	239
5. Derivados corrientes	1145		
a) De cobertura	1146		
b) Resto	1147		
6. Otros pasivos corrientes	1136	700	670
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	1200	506.048	498.733

Comentarios:

En la elaboración de los estados intermedios correspondientes al segundo semestre del ejercicio 2020 se han seguido las mismas políticas y métodos contables de cálculo que en los estados financieros cerrados a 31/12/2019 y a 30/06/2020, a excepción de la reclasificación de saldos por un total de 2.715 miles de euros, que teníamos registrados como provisiones no corrientes, y que a 31/12/2020 se muestran dentro del epígrafe Otros pasivos no corrientes, de acuerdo a lo entendemos es el criterio del Comité de Interpretaciones de las NIIF,s respecto al registro de la incertidumbre frente al tratamiento y registro del impuesto sobre las ganancias, regulado en la NIC 12 y en la CINIIF 23.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 31/12/2020	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205	8.422	8.571	16.949	16.839
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208				
(+) Otros ingresos de explotación	1209	1.054	1.056	2.109	2.111
(-) Gastos de personal	1217	(1.685)	(1.655)	(3.131)	(3.168)
(-) Otros gastos de explotación	1210	(2.222)	(1.294)	(3.452)	(2.702)
(-) Amortización del inmovilizado	1211	(34)	(31)	(65)	(63)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212	(2)	(2)	(5)	(26)
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214	5	(4)	9	22
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216				
(+/-) Otros resultados	1215	1.785	5.920	188	16.751
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245	7.323	12.561	12.602	29.764
(+) Ingresos financieros	1250	19	14	28	23
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262	19	14	28	23
b) Resto	1263				
(-) Gastos financieros	1251	(733)	(826)	(1.436)	(1.660)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252	14	10	5	22
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255				
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257	108		120	13
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261	108		120	13
= RESULTADO FINANCIERO	1256	(592)	(802)	(1.283)	(1.602)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253				
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265	6.731	11.759	11.319	28.162
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270	(901)	(2.047)	(1.497)	(5.381)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280	5.830	9.712	9.822	22.781
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288	5.830	9.712	9.822	22.781
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300	5.502	9.290	9.258	21.981
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289	328	422	564	800

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290	0,24	0,40	0,40	0,95
Diluido	1295	0,24	0,40	0,40	0,95

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	1305	5.830	9.712	9.822	22.781
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	1310				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	1344				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1342				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1346				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	1343				
6. Efecto impositivo	1345				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	1350	(74)	146	(350)	(642)
1. Operaciones de cobertura:	1360	10	218	(326)	(830)
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1361	10	218	(326)	(830)
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1362				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	1363				
d) Otras reclasificaciones	1364				
2. Diferencias de conversión:	1365				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1366				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1367				
c) Otras reclasificaciones	1368				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	1370				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1371				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1372				
c) Otras reclasificaciones	1373				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	1381				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1382				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1383				
c) Otras reclasificaciones	1384				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	1375	(107)	(24)	(140)	(27)
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1376	(107)	(24)	(140)	(27)
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1377				
c) Otras reclasificaciones	1378				
6. Efecto impositivo	1380	23	(48)	116	215
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	1400	5.756	9.858	9.472	22.139
a) Atribuidos a la entidad controladora	1398	5.443	9.414	8.970	21.443
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	1399	313	444	502	696

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2020	3110	6.976	304.923	(710)	21.981	639	(972)	9.961	342.798
Ajuste por cambios de criterio contable	3111								
Ajuste por errores	3112								
Saldo inicial ajustado	3115	6.976	304.923	(710)	21.981	639	(972)	9.961	342.798
I. Resultado Integral Total del periodo	3120				9.258		(288)	502	9.472
II. Operaciones con socios o propietarios	3125		(4.631)	(7)					(4.638)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128		(4.631)						(4.631)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129			(7)					(7)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3135		21.983		(21.981)				2
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		21.981		(21.981)				
3. Otras variaciones	3138		2						2
Saldo final al 31/12/2020	3140	6.976	322.275	(717)	9.258	639	(1.260)	10.463	347.634

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2019 (periodo comparativo)	3150	6.976	264.549	(723)	45.001	639	(434)	9.263	325.271
Ajuste por cambios de criterio contable	3151								
Ajuste por errores	3152								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3155	6.976	264.549	(723)	45.001	639	(434)	9.263	325.271
I. Resultado Integral Total del periodo	3160				21.981		(538)	696	22.139
II. Operaciones con socios o propietarios	3165		(4.625)	13					(4.612)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167								
3. Distribución de dividendos	3168		(4.631)						(4.631)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169		6	13					19
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		44.999		(45.001)			2	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		45.001		(45.001)				
3. Otras variaciones	3178		(2)					2	
Saldo final al 31/12/2019 (periodo comparativo)	3180	6.976	304.923	(710)	21.981	639	(972)	9.961	342.798

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		1435	
1. Resultado antes de impuestos		1405	
2. Ajustes del resultado:		1410	
(+) Amortización del inmovilizado		1411	
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)		1412	
3. Cambios en el capital corriente		1415	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		1420	
(-) Pagos de intereses		1421	
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1430	
(+) Cobros de dividendos		1422	
(+) Cobros de intereses		1423	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		1424	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		1425	
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)		1460	
1. Pagos por inversiones:		1440	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1442	
(-) Otros activos financieros		1443	
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta		1459	
(-) Otros activos		1444	
2. Cobros por desinversiones:		1450	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1452	
(+) Otros activos financieros		1453	
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta		1461	
(+) Otros activos		1454	
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		1455	
(+) Cobros de dividendos		1456	
(+) Cobros de intereses		1457	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		1458	
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		1490	
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		1470	
(+) Emisión		1471	
(-) Amortización		1472	
(-) Adquisición		1473	
(+) Enajenación		1474	
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		1480	
(+) Emisión		1481	
(-) Devolución y amortización		1482	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1485	
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		1486	
(-) Pagos de intereses		1487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		1488	
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		1492	
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)		1495	
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO		1499	
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)		1500	

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Caja y bancos		1550	
(+) Otros activos financieros		1552	
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista		1553	
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		1600	

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8435	4.918	8.823
(+) Cobros de explotación	8410	19.239	20.035
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	8411	(10.963)	(10.003)
(-) Pagos de intereses	8421	(1.430)	(1.673)
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8422		
(+) Cobros de dividendos	8430		
(+) Cobros de intereses	8423	6	5
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	8424	(1.934)	459
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	8425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	8460	(2.732)	(1.818)
1. Pagos por inversiones:	8440	(4.565)	(2.210)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8442	(4.565)	(2.210)
(-) Otros activos financieros	8443		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8459		
(-) Otros activos	8444		
2. Cobros por desinversiones:	8450	1.831	389
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8452		
(+) Otros activos financieros	8453	1.831	389
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	8461		
(+) Otros activos	8454		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	8455	2	3
(+) Cobros de dividendos	8456		
(+) Cobros de intereses	8457	2	3
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	8458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8490	(3.030)	(7.806)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	8470	(5)	19
(+) Emisión	8471		
(-) Amortización	8472		
(-) Adquisición	8473	(5)	19
(+) Enajenación	8474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	8480	(486)	(5.302)
(+) Emisión	8481	5.922	944
(-) Devolución y amortización	8482	(6.408)	(6.246)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8485	(4.631)	(4.631)
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	8486	2.092	2.108
(-) Pagos de intereses	8487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	8488	2.092	2.108
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	8492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	8495	(844)	(801)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	8499	4.451	5.254
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	8500	3.607	4.453

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Caja y bancos	8550	3.607	4.453
(+) Otros activos financieros	8552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	8553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	8600	3.607	4.453

Comentarios:

El importe informado en la partida "C) 4.Otros flujos de efectivo de actividades de financiación", son subsidiaciones de cuotas hipotecarias de préstamos cualificados que financian promociones VPO en alquiler, que compensan los alquileres limitados de esas promociones, y pueden considerarse también complementos de rentas, y, bajo este último criterio, pudieran clasificarse en la partida A) (+/-) Otros cobros / (pagos) de actividades de explotación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		€/ acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar	€/ acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar
Acciones ordinarias	2158	0,20	4.631		0,20	4.631	
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159						
Dividendos totales pagados	2160	0,20	4.631		0,20	4.631	
a) Dividendos con cargo a resultados	2155						
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,20	4.631		0,20	4.631	
c) Dividendos en especie	2157						
d) Pago flexible	2154						

Comentarios:

La Sociedad abonó un dividendo el pasado 22 de julio de 2020, por un importe de 0,20 euros íntegros por acción, igual al abonado en el año 2019.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	2.236	2.093	16.949	16.839
Mercado internacional	2215				
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219				
TOTAL	2220	2.236	2.093	16.949	16.839

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Patrimonio en alquiler	2221	19.036	18.794	10.107	22.957
Promociones y proyectos inmobiliarios	2222	21	155	(311)	(310)
Patrimonio financiero, operaciones corporativas y otras actividades	2223			26	134
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	19.057	18.949	9.822	22.781

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	14	14	59	60
Hombres	2296	8	8	32	32
Mujeres	2297	6	6	27	28

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:

Concepto retributivo:

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	2310	210	135
Sueldos	2311		
Retribución variable en efectivo	2312		
Sistemas de retribución basados en acciones	2313		
Indemnizaciones	2314		
Sistemas de ahorro a largo plazo	2315		
Otros conceptos	2316	164	150
TOTAL	2320	374	285

DIRECTIVOS:

Total remuneraciones recibidas por los directivos

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	428	452

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
1) Gastos financieros	2340	605				605
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344	93	108			201
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348	8	802			810
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	706	910			1.616
6) Ingresos financieros	2351					
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356					
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359	6	12			18
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	6	12			18

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ACTUAL				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342					
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347					
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352	4				4
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	14.160				14.160
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	14.164				14.164

Comentarios:

Transacciones con partes vinculadas.

De acuerdo con la normativa financiera en vigor, además de las sociedades que forman el grupo de empresas, tienen la condición de partes vinculadas:

- Los accionistas significativos de la Sociedad, así como personas que tengan un vínculo directo con los mismos.
- Los administradores y directivos de la sociedad, así como personas que tengan vínculo directo con los mismos.
- Otras personas físicas y jurídicas y entidades que ejercen o puedan ejercer una influencia significativa en las decisiones financieras y operativas o puedan designar o destituir algún miembro del Consejo de Administración o hayan propuesto tales cosas.

La identidad de tales personas físicas y jurídicas se facilita anualmente en los Informes de Gobierno Corporativo que son elaborados, aprobados y publicados anualmente por el Consejo de Administración y que se encuentran a disposición de los accionistas e inversores en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

1) Operaciones entre las sociedades del grupo consolidado:

Las operaciones entre las sociedades del grupo consolidado han sido eliminadas en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados y forman parte del tráfico habitual de las sociedades o entidades en cuanto a su objeto y condiciones. Durante el ejercicio 2020 estas operaciones han consistido principalmente en:

- Prestación de servicios de administración y gestión de la matriz a las filiales.
- Prestación de servicios de mantenimiento de edificios de una de las filiales al resto.
- Arrendamientos operativos entre sociedades.
- Las derivadas de contratos de préstamo, de prestación de garantías y cuenta corriente entre las sociedades del grupo.

CEVASA avala solidariamente a las sociedades del grupo en diferentes préstamos hipotecarios que financian inversiones en VPO,s en arrendamiento. El importe medio total avalado en el 2020 fue de 39 millones de euros, frente a los 41 millones de euros en el 2019.

2) Operaciones con otras partes vinculadas:

Operaciones con accionistas significativos y personas vinculadas a los mismos:

En el ejercicio 2020, las operaciones realizadas con estas partes vinculadas fueron las siguientes:

- Con Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista Don Albert Víctor Vaqué: dicha sociedad prestó servicios de asesoramiento publicitario y de marketing, por un importe total facturado de 55 mil euros a CEVASA (93 mil euros a todo el Grupo).
- Asimismo Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L., alquila una oficina a Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista D. Albert Víctor Vaqué. El importe facturado por este concepto en el 2020 fue de 6 mil euros.

- El Grupo CEVASA durante el 2020 y 2019 realizó las siguientes operaciones con su accionista significativo, Banco Santander, S.A.:

a) La Sociedad Dominante mantiene un préstamo corporativo con vencimiento diciembre de 2022. A 31 de diciembre de 2020 el capital pendiente de amortizar a largo y corto plazo es de 1.442 y 1.421 miles de euros, respectivamente (2.863 y 1.400 miles de euros en el 2019). Los intereses devengados durante el ejercicio 2020 ascendieron a 53 miles de euros, y a 74 miles de euros en el 2019.

Asimismo Banco Santander, S.A. prestó 2 avales urbanísticos a la matriz por un conjunto total de 517 miles de euros (mismo importe a cierre de 2019), que han supuesto unos gastos por comisiones de 6 miles de euros en ambos ejercicios.

b) CEVASA, Patrimonio en Alquiler, S.L.U. mantiene los tres siguientes préstamos hipotecarios:

1) Préstamo con vencimiento octubre de 2025, el capital pendiente de amortizar del señalado préstamo a 31 de diciembre de 2020 era de 1.224 miles de euros (1.458 miles de euros en el año anterior).

2) Préstamo con vencimiento diciembre de 2035, el capital pendiente de amortizar del mismo a 31 de diciembre de 2020 era de 600 miles de euros (637 miles de euros en el 2019).

3) Préstamo con vencimiento marzo de 2023, con un capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2020 de 2.611 miles de euros (3.740 miles de euros en el 2019).

Asimismo CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un instrumento de cobertura de tipo de interés para uno de los préstamos que financia una inversión inmobiliaria, el mismo tiene fecha de vencimiento junio de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2020 es de 6.428 miles de euros y su valoración a 31 de diciembre de 2020 ascendía a -419 miles de euros (- 361 miles de euros en el 2019).

Los intereses devengados en el ejercicio 2020 de todas las anteriores operaciones ascendió 156 miles de euros (190 miles de euros en el ejercicio anterior).

c) El Banco Santander, S.A. prestó un aval urbanístico A CEVASA, Proyectos Inmobiliarios, S.L.U., por un importe de 150 mil euros, que ha supuesto pagar, en el 2020, 2 miles de euros en concepto de gastos por comisiones (mismo importe en el 2019).

d) SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un préstamo hipotecario de vencimiento octubre 2033, con un capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2020 de 4.766 miles de euros (5.095 miles de euros en el 2019).

Asimismo SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un instrumento de cobertura de tipo de interés para uno de los préstamos que financia una inversión inmobiliaria, el mismo tiene fecha de vencimiento diciembre de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2020 es de 22.582 miles de euros, y su valoración a 31 de diciembre de 2020 ascendía a -1.677 miles de euros (-1.409 miles de euros en el 2019).

Los intereses devengados en el ejercicio 2020 de todas las anteriores operaciones ascendió a 396 miles de euros (389 miles de euros

en el 2019).

Operaciones con Administradores y Directivos y personas con ellas vinculadas:

La cantidad máxima en concepto de remuneración anual del conjunto de los administradores, aprobada por la Junta General, es de 700 mil euros, que se repartirá entre diferentes conceptos retributivos. Con base en los acuerdos del Consejo de Administración, durante el primer semestre de 2020 se han devengado 374 mil euros por los siguientes conceptos:

Atenciones Estatutarias: 164 (miles de euros)
Dietas del Consejo de Administración: 210 (miles de euros)
Total: 374 (miles de euros)

Adicionalmente y respecto a los denominados "premios de permanencia" en favor de los consejeros, en el año 2020 se ha dotado el fondo creado al respecto con 40 mil euros adicionales.

Por lo que respecta a la Alta Dirección durante el 2020 se han satisfecho las siguientes remuneraciones:

Alta Dirección:

Remuneración fija: 302 (miles de euros)
Remuneración variable: 126 (miles de euros)
Total: 428 (miles de euros)

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 se ha realizado las siguientes operaciones con partes, físicas o jurídicas, vinculadas con Administradores y Directivos.

- Durante el 2020, un familiar con primer grado de consanguinidad al consejero de la Sociedad Don Manuel Valiente Margelí, realizó a favor de Cevasa Proyectos Inmobiliarios, S.L.U. servicios de arquitectura, por un importe de 48 mil euros.
- En el 2020, un familiar con segundo grado de consanguinidad al directivo de la Sociedad Don Arnau Grabulosa Areny, prestó servicios de arquitectura a las sociedades Cevasa Proyectos Inmobiliarios, S.L.U. y Cevasa Patrimonio en Alquiler, S.L.U., por un importe total de 60 mil euros.
- Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. presta servicios de alquiler de oficinas de su propiedad a empresas vinculadas a la Sra. María Vaqué Boix (accionista de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y miembro de su Consejo de Administración). El importe facturado por este concepto ha sido de 12 mil euros.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	6340	653				653
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344	176	208			384
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348	8	715			723
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	837	923			1.760
6) Ingresos financieros	6351					
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356	6	12			18
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	6	12			18

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
OTRAS TRANSACCIONES:						
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

		PERIODO ANTERIOR				Total
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342					
3) Otros derechos de cobro	6346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347					
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352	33	46			79
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	16.963				16.963
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	16.996	46			17.042

Comentarios:

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

Contenido de este apartado:

		Individual	Consolidado
Notas explicativas	2376	-	X
Cuentas semestrales resumidas	2377	-	-
Cuentas semestrales completas	2378	-	-
Informe de gestión intermedio	2379	X	X
Informe del auditor	2380	-	-

Se adjunta un único fichero con la siguiente información:

- 1º.- Informe de gestión del 2º semestre de 2020 de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y su grupo consolidado.
- 2º.- Notas explicativas a los estados financieros consolidados del 2º semestre del año 2020.

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR

Las cuentas intermedias de la sociedad y de su grupo no se someten a auditoría.