

## ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2013

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2013

### I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: ALZA REAL ESTATE, S.A.

Domicilio Social:

JOSE ORTEGA Y GASSET 29, 28006 MADRID

C.I.F.

A-07040223

### II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

*(sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las Instrucciones).*

## 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 certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo
TOMAS ALARCON ZAMORA	PRESIDENTE
LUIS LOPEZ DE HERRERA-ORIA	CONSEJERO DELEGADO
JOSE MANUEL ARROJO BOTIJA	VOCAL
FEDERICO RICART OLIVAR	VOCAL
JOSE LUIS ZANETTY DUEÑAS	VOCAL
MARIA EMILIA ALARCON SAIZ	VOCAL
NATALIO SOTRES DE LA SEN	VOCAL
GISA LIMITED LTD	VOCAL

Fecha de firma de este informe financiero semestral por el órgano de administración correspondiente: 29/04/2014

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2013	P. ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0040</b>	150.363	232.806
1. Inmovilizado intangible:	<b>0030</b>		
a) Fondo de comercio	<b>0031</b>		
b) Otro inmovilizado intangible	<b>0032</b>		
2. Inmovilizado material	<b>0033</b>	26	64
3. Inversiones inmobiliarias	<b>0034</b>	2.780	15.781
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<b>0035</b>	141.903	211.307
5. Inversiones financieras a largo plazo	<b>0036</b>	41	41
6. Activos por impuesto diferido	<b>0037</b>	5.613	5.613
7. Otros activos no corrientes	<b>0038</b>		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0085</b>	4.441	17.419
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>0050</b>		
2. Existencias	<b>0055</b>		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	<b>0060</b>	190	558
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>0061</b>	8	141
b) Otros deudores	<b>0062</b>	182	379
c) Activos por impuesto corriente	<b>0063</b>		38
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<b>0064</b>	4.211	16.837
5. Inversiones financieras a corto plazo	<b>0070</b>		
6. Periodificaciones a corto plazo	<b>0071</b>	9	7
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<b>0072</b>	31	17
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>0100</b>	154.804	250.225
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2013	P. ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>0195</b>	140.577	212.043
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>0180</b>	140.577	212.043
1. Capital:	<b>0171</b>	121.514	121.514
a) Capital escriturado	<b>0161</b>	121.514	121.514
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	<b>0162</b>		
2. Prima de emisión	<b>0172</b>	94.842	94.842
3. Reservas	<b>0173</b>	21.372	21.372
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	<b>0174</b>	(1.090)	(1.390)
5. Resultados de ejercicios anteriores	<b>0178</b>	(24.295)	(1.746)
6. Otras aportaciones de socios	<b>0179</b>		
7. Resultado del ejercicio	<b>0175</b>	(71.766)	(22.549)
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	<b>0176</b>		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	<b>0177</b>		
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>0188</b>		
1. Activos financieros disponibles para la venta	<b>0181</b>		
2. Operaciones de cobertura	<b>0182</b>		
3. Otros	<b>0183</b>		
<b>A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	<b>0194</b>		
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0120</b>	11.338	23.441
1. Provisiones a largo plazo	<b>0115</b>		200
2. Deudas a largo plazo:	<b>0116</b>	1.477	2.376
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>0131</b>		1.348
b) Otros pasivos financieros	<b>0132</b>	1.477	1.028
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<b>0117</b>	9.861	20.865
4. Pasivos por impuesto diferido	<b>0118</b>		
5. Otros pasivos no corrientes	<b>0135</b>		
6. Periodificaciones a largo plazo	<b>0119</b>		
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0130</b>	2.889	14.741
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>0121</b>		
2. Provisiones a corto plazo	<b>0122</b>	307	
3. Deudas a corto plazo:	<b>0123</b>	1.335	11.976
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>0133</b>	1.213	11.976
b) Otros pasivos financieros	<b>0134</b>	122	
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<b>0129</b>	11	837
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	<b>0124</b>	1.236	1.928
a) Proveedores	<b>0125</b>		
b) Otros acreedores	<b>0126</b>	1.236	1.928
c) Pasivos por impuesto corriente	<b>0127</b>		
6. Otros pasivos corrientes	<b>0136</b>		
7. Periodificaciones a corto plazo	<b>0128</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>0200</b>	154.804	250.225

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 31/12/2013		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2012		
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%	
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	0205	65	100,00	409	100,00	632	100,00	763	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206								
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207								
(-)	Aprovisionamientos	0208	1	1,54			5	0,79		
(+)	Otros ingresos de explotación	0209								
(-)	Gastos de personal	0217	(321)	(493,85)	(400)	(97,80)	(630)	(99,68)	(724)	(94,89)
(-)	Otros gastos de explotación	0210	(455)	(700,00)	(649)	(158,68)	(697)	(110,28)	(969)	(127,00)
(-)	Amortización del inmovilizado	0211	(19)	(29,23)	(88)	(21,52)	(84)	(13,29)	(175)	(22,94)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212								
(+)	Excesos de provisiones	0213								
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	(35)	(53,85)	1.137	278,00	11	1,74	1.137	149,02
(+/-)	Otros resultados	0215	4	6,15	681	166,50	(103)	(16,30)	681	89,25
=	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	0245	(760)	(1.169,23)	1.090	266,50	(866)	(137,03)	713	93,45
(+)	Ingresos financieros	0250	1	1,54	69	16,87	603	95,41	107	14,02
(-)	Gastos financieros	0251	(130)	(200,00)	(327)	(79,95)	(941)	(148,89)	(655)	(85,85)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252								
(+/-)	Diferencias de cambio	0254								
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	(70.636)	(108.670,77)	(21.855)	(5.343,52)	(70.636)	(11.176,58)	(21.855)	(2.864,35)
=	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	0256	(70.765)	(108.869,23)	(22.113)	(5.406,60)	(70.974)	(11.230,06)	(22.403)	(2.936,17)
=	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0265	(71.525)	(110.038,46)	(21.023)	(5.140,10)	(71.840)	(11.367,09)	(21.690)	(2.842,73)
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	0270	74	113,85	(1.624)	(397,07)	74	11,71	(859)	(112,58)
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	0280	(71.451)	(109.924,62)	(22.647)	(5.537,16)	(71.766)	(11.355,38)	(22.549)	(2.955,31)
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285								
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0300	(71.451)	(109.924,62)	(22.647)	(5.537,16)	(71.766)	(11.355,38)	(22.549)	(2.955,31)
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>			<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>	
	Básico	0290	(0,59)		(0,19)		(0,59)		(0,19)	
	Diluido	0295	(0,59)		(0,19)		(0,59)		(0,19)	

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplimenten.

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL**  
**(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2013	PERIODO ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>0305</b>	(71.766)	(22.549)
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>0310</b>		
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		
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>0350</b>		
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		
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>0400</b>	(71.766)	(22.549)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL  
(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 (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
<b>Saldo inicial al 01/01/2013</b>	<b>3010</b>	121.514	114.468	(1.390)	(22.549)			212.043
Ajuste por cambios de criterio contable	<b>3011</b>							
Ajuste por errores	<b>3012</b>							
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>3015</b>	121.514	114.468	(1.390)	(22.549)			212.043
<b>I. Total ingresos/(gastos) reconocidos</b>	<b>3020</b>				(71.766)			(71.766)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3025</b>			300				300
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	<b>3026</b>							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	<b>3027</b>							
3. Distribución de dividendos	<b>3028</b>							
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	<b>3029</b>			300				300
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	<b>3030</b>							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	<b>3032</b>							
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3035</b>		(22.549)		22.549			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	<b>3036</b>							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	<b>3037</b>		(22.549)		22.549			0
3. Otras variaciones	<b>3038</b>							
<b>Saldo final al 31/12/2013</b>	<b>3040</b>	121.514	91.919	(1.090)	(71.766)			140.577

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL  
(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 (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
Saldo inicial al 01/01/2012 (periodo comparativo)	3050	121.514	114.130	(7.833)	(1.746)			226.065
Ajuste por cambios de criterio contable	3051							
Ajuste por errores	3052							
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	121.514	114.130	(7.833)	(1.746)			226.065
I. Total ingresos/(gastos) reconocidos	3060				(22.549)			(22.549)
II. Operaciones con socios o propietarios	3065		2.084	6.443				8.527
1. Aumentos/(Reducciones) de capital	3066							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067							
3. Distribución de dividendos	3068							
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069		2.084	6.443				8.527
5. Incrementos/(Reducciones) por combinaciones de negocios	3070							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		(1.746)		1.746			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077		(1.746)		1.746			0
3. Otras variaciones	3078							
Saldo final al 31/12/2012 (periodo comparativo)	3080	121.514	114.468	(1.390)	(22.549)			212.043

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL  
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2013	PERIODO ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>0435</b>	(779)	(2.600)
<b>1. Resultado antes de impuestos</b>	<b>0405</b>	(71.840)	(21.690)
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>0410</b>	71.150	20.760
(+) Amortización del inmovilizado	<b>0411</b>	84	175
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	<b>0412</b>	71.066	20.585
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>0415</b>	(89)	(1.216)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>0420</b>		(454)
(-) Pagos de intereses	<b>0421</b>		(454)
(+) Cobros de dividendos	<b>0422</b>		
(+) Cobros de intereses	<b>0423</b>		
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	<b>0430</b>		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	<b>0425</b>		
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)</b>	<b>0460</b>	(1)	
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>0440</b>	(1)	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	<b>0441</b>	(1)	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	<b>0442</b>		
(-) Otros activos financieros	<b>0443</b>		
(-) Otros activos	<b>0444</b>		
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>0450</b>		
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	<b>0451</b>		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	<b>0452</b>		
(+) Otros activos financieros	<b>0453</b>		
(+) Otros activos	<b>0454</b>		
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>0490</b>	794	2.599
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>0470</b>		
(+) Emisión	<b>0471</b>		
(-) Amortización	<b>0472</b>		
(-) Adquisición	<b>0473</b>		
(+) Enajenación	<b>0474</b>		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>0475</b>		
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>0480</b>	794	2.599
(+) Emisión	<b>0481</b>	794	2.999
(-) Devolución y amortización	<b>0482</b>		(400)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0485</b>		
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0492</b>		
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>0495</b>	14	(1)
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>0499</b>	17	18
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>0500</b>	31	17
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>PERIODO ACTUAL 31/12/2013</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 31/12/2012</b>
(+) Caja y bancos	<b>0550</b>	31	17
(+) Otros activos financieros	<b>0552</b>		
(-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>	<b>0553</b>		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>0600</b>	31	17

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2013	P. ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1040</b>	184.330	206.132
1. Inmovilizado intangible:	<b>1030</b>	15	16
a) Fondo de comercio	<b>1031</b>		
b) Otro inmovilizado intangible	<b>1032</b>	15	16
2. Inmovilizado material	<b>1033</b>	16.292	10.898
3. Inversiones inmobiliarias	<b>1034</b>	156.938	185.952
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	<b>1035</b>		
5. Activos financieros no corrientes	<b>1036</b>	12	12
6. Activos por impuesto diferido	<b>1037</b>	9.212	9.001
7. Otros activos no corrientes	<b>1038</b>	1.861	253
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1085</b>	281.147	298.601
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>1050</b>		
2. Existencias	<b>1055</b>	264.251	277.955
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	<b>1060</b>	14.168	14.995
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>1061</b>	10.266	11.815
b) Otros deudores	<b>1062</b>	3.902	3.148
c) Activos por impuesto corriente	<b>1063</b>		32
4. Otros activos financieros corrientes	<b>1070</b>	167	1.801
5. Otros activos corrientes	<b>1075</b>	13	14
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<b>1072</b>	2.548	3.836
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>1100</b>	465.477	504.733
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2013	P. ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>1195</b>	127.406	156.436
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>1180</b>	119.382	155.836
1. Capital	<b>1171</b>	121.514	121.514
a) Capital escriturado	<b>1161</b>	121.514	121.514
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	<b>1162</b>		
2. Prima de emisión	<b>1172</b>	94.842	94.842
3. Reservas	<b>1173</b>	(55.224)	(48.536)
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	<b>1174</b>	(1.090)	(1.390)
5. Resultados de ejercicios anteriores	<b>1178</b>	(10.594)	37.476
6. Otras aportaciones de socios	<b>1179</b>		
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	<b>1175</b>	(30.066)	(48.070)
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	<b>1176</b>		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	<b>1177</b>		
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>1188</b>		
1. Activos financieros disponibles para la venta	<b>1181</b>		
2. Operaciones de cobertura	<b>1182</b>		
3. Diferencias de conversión	<b>1184</b>		
4. Otros	<b>1183</b>		
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)</b>	<b>1189</b>	119.382	155.836
<b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>1193</b>	8.024	600
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1120</b>	68.484	65.085
1. Subvenciones	<b>1117</b>		
2. Provisiones no corrientes	<b>1115</b>		650
3. Pasivos financieros no corrientes:	<b>1116</b>	28.829	20.418
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>1131</b>	2.344	15.973
b) Otros pasivos financieros	<b>1132</b>	26.485	4.445
4. Pasivos por impuesto diferido	<b>1118</b>	39.655	44.017
5. Otros pasivos no corrientes	<b>1135</b>		
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1130</b>	269.587	283.212
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>1121</b>		
2. Provisiones corrientes	<b>1122</b>	91	77
3. Pasivos financieros corrientes:	<b>1123</b>	241.568	235.760
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>1133</b>	240.520	233.894
b) Otros pasivos financieros	<b>1134</b>	1.048	1.866
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	<b>1124</b>	27.928	47.375
a) Proveedores	<b>1125</b>	17.559	16.150
b) Otros acreedores	<b>1126</b>	10.369	31.225
c) Pasivos por impuesto corriente	<b>1127</b>		
5. Otros pasivos corrientes	<b>1136</b>		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>	<b>1200</b>	465.477	504.733

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 31/12/2013		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2012		
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%	
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	1205	14.900	100,00	18.584	100,00	31.295	100,00	24.739	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206	(12.946)	(86,89)	(15.053)	(81,00)	(15.832)	(50,59)	(8.843)	(35,75)
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207	90	0,60	49	0,26	109	0,35	282	1,14
(-)	Aprovisionamientos	1208	(14.541)	(97,59)	(29.655)	(159,57)	(23.050)	(73,65)	(36.975)	(149,46)
(+)	Otros ingresos de explotación	1209	117	0,79	119	0,64	117	0,37	119	0,48
(-)	Gastos de personal	1217	(2.555)	(17,15)	(2.619)	(14,09)	(4.985)	(15,93)	(5.080)	(20,53)
(-)	Otros gastos de explotación	1210	(5.156)	(34,60)	(4.258)	(22,91)	(8.871)	(28,35)	(7.144)	(28,88)
(-)	Amortización del inmovilizado	1211	(145)	(0,97)	(228)	(1,23)	(338)	(1,08)	(452)	(1,83)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212								
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1214	(6.362)	(42,70)	(6.852)	(36,87)	(4.863)	(15,54)	(6.854)	(27,71)
(+/-)	Otros resultados	1215	162	1,09	(2.841)	(15,29)	(887)	(2,83)	(2.862)	(11,57)
=	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	1245	(26.436)	(177,42)	(42.754)	(230,06)	(27.305)	(87,25)	(43.070)	(174,10)
(+)	Ingresos financieros	1250	3.241	21,75	859	4,62	4.199	13,42	890	3,60
(-)	Gastos financieros	1251	(5.510)	(36,98)	(8.936)	(48,08)	(10.111)	(32,31)	(13.659)	(55,21)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252	(537)	(3,60)	83	0,45	(546)	(1,74)	(6)	(0,02)
(+/-)	Diferencias de cambio	1254								
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1255	(1)	(0,01)						
=	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	1256	(2.807)	(18,84)	(7.994)	(43,02)	(6.458)	(20,64)	(12.775)	(51,64)
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	1253								
=	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	1265	(29.243)	(196,26)	(50.748)	(273,07)	(33.763)	(107,89)	(55.845)	(225,74)
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	1270	4.432	29,74	(940)	(5,06)	4.574	14,62	837	3,38
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	1280	(24.811)	(166,52)	(51.688)	(278,13)	(29.189)	(93,27)	(55.008)	(222,35)
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285								
=	<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	1288	(24.811)	(166,52)	(51.688)	(278,13)	(29.189)	(93,27)	(55.008)	(222,35)
	a) Resultado atribuido a la entidad dominante	1300	(25.891)	(173,77)	(45.183)	(243,13)	(30.066)	(96,07)	(48.070)	(194,31)
	b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	1289	1.080	7,25	(6.505)	(35,00)	877	2,80	(6.938)	(28,04)
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>			<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>	
	Básico	1290	(0,21)		(0,37)		(0,25)		(0,40)	
	Diluido	1295	(0,21)		(0,37)		(0,25)		(0,40)	

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplimenten.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2013	PERIODO ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>1305</b>	(29.189)	(55.008)
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>1310</b>		
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311		
2. Por valoración de instrumentos financieros:	1320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1321		
b) Otros ingresos/(gastos)	1323		
3. Por coberturas de flujos de efectivo	1330		
4. Diferencias de conversión	1334		
5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	1344		
6. Entidades valoradas por el método de la participación	1342		
7. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1343		
8. Efecto impositivo	1345		
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>1350</b>		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	1355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1356		
b) Otros ingresos/(gastos)	1358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	1360		
3. Diferencias de conversión	1364		
4. Entidades valoradas por el método de la participación	1368		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1363		
6. Efecto impositivo	1370		
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>1400</b>	(29.189)	(55.008)
a) Atribuidos a la entidad dominante	1398	(30.066)	(48.070)
b) Atribuidos a intereses minoritarios	1399	877	(6.938)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante					Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
		Fondos Propios						
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros Instrumentos de patrimonio neto		
<b>Saldo inicial al 01/01/2013</b>	<b>3110</b>	121.514	83.782	(1.390)	(48.070)		600	156.436
Ajuste por cambios de criterio contable	<b>3111</b>							
Ajuste por errores	<b>3112</b>							
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>3115</b>	121.514	83.782	(1.390)	(48.070)		600	156.436
<b>I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3120</b>				(30.066)		877	(29.189)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3125</b>		(6.547)	300			6.547	300
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	<b>3126</b>							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	<b>3127</b>							
3. Distribución de dividendos	<b>3128</b>							
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	<b>3129</b>			300				300
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	<b>3130</b>							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	<b>3132</b>		(6.547)				6.547	0
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3135</b>		(48.211)		48.070			(141)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	<b>3136</b>							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	<b>3137</b>		(48.070)		48.070			0
3. Otras variaciones	<b>3138</b>		(141)					(141)
<b>Saldo final al 31/12/2013</b>	<b>3140</b>	121.514	29.024	(1.090)	(30.066)		8.024	127.406

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante							Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
	Fondos Propios					Ajustes por cambios de valor			
	Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto				
<b>Saldo inicial al 01/01/2012 (periodo comparativo)</b>	<b>3150</b>	121.514	86.939	(7.833)	(7.706)			3.418	196.332
Ajuste por cambios de criterio contable	<b>3151</b>								
Ajuste por errores	<b>3152</b>								
<b>Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)</b>	<b>3155</b>	121.514	86.939	(7.833)	(7.706)			3.418	196.332
<b>I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3160</b>				(48.070)			(6.938)	(55.008)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3165</b>		2.084	6.443					8.527
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	<b>3166</b>								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	<b>3167</b>								
3. Distribución de dividendos	<b>3168</b>								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	<b>3169</b>		2.084	6.443					8.527
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	<b>3170</b>								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	<b>3172</b>								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3175</b>		(5.241)		7.706			4.120	6.585
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	<b>3176</b>		2.465					4.120	6.585
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	<b>3177</b>		(7.706)		7.706				0
3. Otras variaciones	<b>3178</b>								
<b>Saldo final al 31/12/2012 (periodo comparativo)</b>	<b>3180</b>	121.514	83.782	(1.390)	(48.070)			600	156.436

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de complementar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2013	PERIODO ANTERIOR 31/12/2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>1435</b>	(8.650)	(12.514)
<b>1. Resultado antes de impuestos</b>	<b>1405</b>	(33.763)	(55.845)
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>1410</b>	20.995	48.698
(+) Amortización del inmovilizado	1411	338	452
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	1412	20.657	48.246
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>1415</b>	4.118	(4.458)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>1420</b>		(909)
(-) Pagos de intereses	1421		(909)
(-) 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>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>1460</b>	(899)	(2.441)
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>1440</b>	(1.149)	(2.471)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1442	(288)	(2.222)
(-) Otros activos financieros	1443	(861)	(249)
(-) Otros activos	1444		
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>1450</b>	250	30
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1452	250	
(+) Otros activos financieros	1453		30
(+) Otros activos	1454		
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>1455</b>		
(+) Cobros de dividendos	1456		
(+) Cobros de intereses	1457		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	1458		
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>1490</b>	8.261	15.976
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>1470</b>		
(+) Emisión	1471		
(-) Amortización	1472		
(-) Adquisición	1473		
(+) Enajenación	1474		
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>1480</b>	8.261	15.976
(+) Emisión	1481	9.966	23.263
(-) Devolución y amortización	1482	(1.705)	(7.287)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>1485</b>		
<b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>1486</b>		
(-) Pagos de intereses	1487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	1488		
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>1492</b>		
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>1495</b>	(1.288)	1.021
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>1499</b>	3.836	2.815
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>1500</b>	2.548	3.836
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>PERIODO ACTUAL 31/12/2013</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 31/12/2012</b>
(+) Caja y bancos	1550	2.548	3.836
(+) Otros activos financieros	1552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	1553		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1600</b>	2.548	3.836

Este modelo de estado de flujos de efectivo consolidado (método directo) permite las alternativas de clasificación de los intereses y de los dividendos, tanto recibidos como pagados, que contemplan las NIIF adoptadas. Cada una de las partidas anteriores debe ser clasificada de forma única y coherente, en cada ejercicio, como perteneciente a las actividades de explotación, inversión o financiación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Tabla1:

COMBINACIONES DE NEGOCIOS U OTRAS ADQUISICIONES O AUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS (PERIODO ACTUAL)						
Denominación de la entidad (o rama de actividad) adquirida o fusionada	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	Coste (neto) de la combinación (a)+(b) (miles de euros)		% de derechos de voto adquiridos	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la adquisición
			Importe (neto) pagado en la adquisición + otros costes directamente atribuibles a la combinación (a)	Valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto emitidos para la adquisición de la entidad (b)		
TOLUS CAPITAL, S.L.	Dependiente	09/10/2013	512	0	100,00	100,00
PROMOTORA JOSE LUIS CASSO 72, S.L.	Dependiente	28/11/2013	2	2	70,00	70,00

Tabla2:

DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS ASOCIADAS U OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR (PERIODO ACTUAL)					
Denominación de la entidad (o rama de actividad) enajenado, escindido o dado de baja	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	% de derechos de voto enajenados o dados de baja	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la enajenación	Beneficio/(Pérdida) generado (miles de euros)
ALZA RESIDENCIAL GETAFE, S.L.	Dependiente	28/11/2013	30,00	70,00	0
ALZA VIVISA, S.L.	Dependiente	26/12/2013	50,61	0,00	0
ALZA INVEST, S.L.	Dependiente	26/12/2013	97,84	0,00	0
MERIDIONAL VACACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.L.U.	Dependiente	26/12/2013	97,84	0,00	0
ALZA PIRINEO, S.L.	Dependiente	26/12/2013	51,37	0,00	0
ALZA RESIDENCIAL, S.L.	Dependiente	26/12/2013	3,24	94,72	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)	% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)
Acciones ordinarias	2158	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Resto de acciones (sin voto,rescatables,etc)	2159	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<b>Dividendos totales pagados</b>	<b>2160</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
a) Dividendos con cargo a resultados	2155	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
c) Dividendos en especie	2157	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. EMISIONES, RECOMPRAS O REEMBOLSOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LA DEUDA

Uds.: Miles de euros

EMISIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD (Y/O SU GRUPO)		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2013	(+) Emisiones	(-) Recompas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2013
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	2191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	2192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	2193	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2012	(+) Emisiones	(-) Recompas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2012
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	4191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	4192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	4193	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>4200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

EMISIONES GARANTIZADAS		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2013	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2013
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	2195	0	0	0	0	0

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2012	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 31/12/2012
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	4195	0	0	0	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL				
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
Instrumentos de patrimonio	2061					
Valores representativos de deuda	2062					
Derivados	2063					
Otros activos financieros	2064				1.340	41
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>2065</b>				1.340	41
Instrumentos de patrimonio	2066					
Valores representativos de la deuda	2067				4.341	
Derivados	2068					
Otros activos financieros	2069				31	
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>2070</b>				4.372	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>2075</b>				5.712	41
Instrumentos de patrimonio	2161			12		
Valores representativos de deuda	2162					
Derivados	2163					
Otros activos financieros	2164				1.861	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>2165</b>			12	1.861	
Instrumentos de patrimonio	2166			164		
Valores representativos de la deuda	2167				12.559	
Derivados	2168					
Otros activos financieros	2169		3		2.548	
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>2170</b>		3	164	15.107	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>2175</b>		3	176	16.968	

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	2076				
Obligaciones y otros valores negociables	2077				
Derivados	2078				
Otros pasivos financieros	2079			11.338	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>2080</b>			11.338	
Deudas con entidades de crédito	2081			1.213	
Obligaciones y otros valores negociables	2082				
Derivados	2083				
Otros pasivos financieros	2084			989	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>2085</b>			2.202	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>2090</b>			13.540	
Deudas con entidades de crédito	2176			2.344	
Obligaciones y otros valores negociables	2177				
Derivados	2178				
Otros pasivos financieros	2179			5.509	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>2180</b>			7.853	
Deudas con entidades de crédito	2181			240.520	
Obligaciones y otros valores negociables	2182				
Derivados	2183				
Otros pasivos financieros	2184			24.921	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>2185</b>			265.441	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>2190</b>			273.294	

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (2/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS; NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR					
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Derivados de cobertura
Instrumentos de patrimonio	5061						
Valores representativos de deuda	5062						
Derivados	5063						
Otros activos financieros	5064				109	41	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>5065</b>				109	41	
Instrumentos de patrimonio	5066						
Valores representativos de la deuda	5067				17.169		
Derivados	5068						
Otros activos financieros	5069				17		
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>5070</b>				17.186		
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5075</b>				17.295	41	
Instrumentos de patrimonio	5161			12			
Valores representativos de deuda	5162						
Derivados	5163						
Otros activos financieros	5164				253		
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>5165</b>			12	253		
Instrumentos de patrimonio	5166			164			
Valores representativos de la deuda	5167				14.310		
Derivados	5168						
Otros activos financieros	5169		251		3.836		
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>5170</b>		251	164	18.146		
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5175</b>		251	176	18.399		

PASIVOS FINANCIEROS; NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	5076			1.348	
Obligaciones y otros valores negociables	5077				
Derivados	5078				
Otros pasivos financieros	5079			21.893	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>5080</b>			23.241	
Deudas con entidades de crédito	5081			11.976	
Obligaciones y otros valores negociables	5082				
Derivados	5083				
Otros pasivos financieros	5084			2.570	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>5085</b>			14.546	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5090</b>			37.787	
Deudas con entidades de crédito	5176			15.973	
Obligaciones y otros valores negociables	5177				
Derivados	5178				
Otros pasivos financieros	5179			4.445	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>5180</b>			20.418	
Deudas con entidades de crédito	5181			233.894	
Obligaciones y otros valores negociables	5182				
Derivados	5183				
Otros pasivos financieros	5184			49.318	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>5185</b>			283.212	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5190</b>			303.630	

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

15. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

Tabla 1:

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 interior	2210	632	763	31.295	24.739
Exportación:	2215				
a) Unión Europea	2216				
b) Países O.C.D.E	2217				
c) Resto de países	2218				
<b>TOTAL</b>	<b>2220</b>	632	763	31.295	24.739

Tabla 2:

SEGMENTOS		Ingresos ordinarios					
		CONSOLIDADO					
		Ingresos ordinarios procedentes de clientes externos		Ingresos ordinarios entre segmentos		Total ingresos ordinarios	
PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR		
RESERVA DE SUELO	2221	4.275	532			4.275	532
PROMOCION INMOBILIARIA	2222	11.360	13.998			11.360	13.998
EXPLOTACION Y OTROS	2223	15.777	10.328			15.777	10.328
	2224						
	2225						
	2226						
	2227						
	2228						
	2229						
	2230						
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	2231						
<b>TOTAL</b>	<b>2235</b>	31.412	24.858			31.412	24.858

Tabla3:

SEGMENTOS		Resultado	
		CONSOLIDADO	
PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR		
RESERVA DE SUELO	2250	(18.396)	(28.614)
PROMOCION INMOBILIARIA	2251	(11.811)	(25.095)
EXPLOTACION Y OTROS	2252	1.018	(1.299)
	2253		
	2254		
	2255		
	2256		
	2257		
	2258		
	2259		
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>	<b>2260</b>	(29.189)	(55.008)
(+/-) Resultados no asignados	2261		
(+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)	2262		
(+/-) Otros resultados	2263		
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	2264	(4.574)	(837)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2270</b>	(33.763)	(55.845)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

16. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
<b>PLANTILLA MEDIA</b>	<b>2295</b>	7	6	108	110
Hombres	<b>2296</b>	5	5	80	83
Mujeres	<b>2297</b>	2	1	28	27

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

17. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS

ADMINISTRADORES:

Concepto retributivo:

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Retribución fija	<b>2310</b>	57	73
Retribución variable	<b>2311</b>		
Dietas	<b>2312</b>		
Atenciones estatutarias	<b>2313</b>	28	46
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	<b>2314</b>		
Otros	<b>2315</b>	1.087	1.078
<b>TOTAL</b>	<b>2320</b>	1.172	1.197

Otros beneficios:

Anticipos	<b>2326</b>	0	0
Créditos concedidos	<b>2327</b>	0	0
Fondos y planes de pensiones: Aportaciones	<b>2328</b>	0	0
Fondos y planes de pensiones: Obligaciones contraídas	<b>2329</b>	0	0
Primas de seguros de vida	<b>2330</b>	0	0
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	<b>2331</b>	0	0

DIRECTIVOS:

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	<b>2325</b>	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	2340				3	3
2) Contratos de gestión o colaboración	2341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2342					
4) Arrendamientos	2343					
5) Recepción de servicios	2344					
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	2345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	2346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	2347					
9) Otros gastos	2348					
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>2350</b>				<b>3</b>	<b>3</b>
10) Ingresos financieros	2351				14	14
11) Contratos de gestión o colaboración	2352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2353					
13) Dividendos recibidos	2354					
14) Arrendamientos	2355					
15) Prestación de servicios	2356					
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	2357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	2358					
18) Otros ingresos	2359					
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>2360</b>				<b>14</b>	<b>14</b>

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	2371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372				1.502	1.502
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	2373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	2377				(1.499)	(1.499)
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	2374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375	1.783				1.783
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	2376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2378	(1.334)				(1.334)
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Compromisos/Garantías cancelados	2384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	6340				153	153
2) Contratos de gestión o colaboración	6341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6342					
4) Arrendamientos	6343					
5) Recepción de servicios	6344					
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	6345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	6346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	6347					
9) Otros gastos	6348					
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>6350</b>				153	153
10) Ingresos financieros	6351				34	34
11) Contratos de gestión o colaboración	6352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6353					
13) Dividendos recibidos	6354					
14) Arrendamientos	6355					
15) Prestación de servicios	6356					
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	6357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	6358					
18) Otros ingresos	6359					
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>6360</b>				34	34

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	6371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372				1.350	1.350
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	6373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	6377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	6374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	6375					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	6376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	6378					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Compromisos/Garantías cancelados	6384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS/ CUENTAS ANUALES RESUMIDAS DEL PERÍODO INTERMEDIO

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

**(1) Notas explicativas a los estados financieros:** En este apartado se adjuntarán *Notas explicativas a los estados financieros* intermedios y al resto de la Información financiera seleccionada del capítulo IV de este modelo, y contendrán, al menos, los desgloses de información mínima requeridos en las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral.

**(2) Cuentas anuales resumidas:**

**(2.1) Emisores que elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** Si los modelos de estados financieros consolidados de los apartados 6, 7, 8, 9 y 10.A ó 10.B del capítulo IV de Información financiera seleccionada no dan cumplimiento a los requisitos que establece la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas consolidadas del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

**(2.2) Emisores que no elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** En el caso excepcional de que los modelos de estados financieros individuales de los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del capítulo IV de Información financiera seleccionada no den cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas individuales del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* individuales del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos en el apartado C.2.1) de las instrucciones de este modelo, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente los datos contenidos en el capítulo IV Información financiera seleccionada.

VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

VII. INFORME DEL AUDITOR

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto