



COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A. Y GRUPO CEVASA

Informe intermedio junio 2009

Índice resumido:	Página
1) ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS CONSOLIDADOS (ELABORADOS DE ACUERDO A NIIF,S).	1
2) INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL SELECCIONADA.	23

Notas:

- 1) Toda la documentación contenida en estos documentos está en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.
- 2) Los estados financieros y cuadros se este informe se han calculado originariamente en euros. Posteriormente, con el fin de presentarlos en miles de euros, se han redondeado todas sus cifras al millar más próximo, tanto las cifras base como los totales y subtotales originales en euros. Es por ello por lo que, algunos totales pueden no coincidir con la suma de las cifras sumadas expresadas en miles de euros, sin que ello suponga error alguno.



1. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS CONSOLIDADOS (DE ACUERDO A NIIF.S).

- Balances Resumidos, a 30.06.2009 y a 31.12.2008.

Con el fin de hacer plenamente comparativos el balance resumido del semestre y los estados financieros cerrados a 31.12.2008 se presentan balances con los mismos grupos de partidas y subtotales.

Adicionalmente se acompañan en el Anexo I, Capítulo IV.6, relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30/06/2009, los balances ajustados al formato exigido por la Circular 1/2008 de la CNMV.



GRUPO CEVASA		TOTAL GENERAL	
BALANCE GENERAL ACTIVOS A 30.06.09 Y 31.12.08			
EPÍGRAFES		30.06.09	31.12.08
A) ACTIVOS NO CORRIENTES		64.301,31	64.319,96
AI. Propiedades, planta y equipo		61.610,53	61.637,09
1. Propiedades de inversión		64.078,57	63.971,77
2. Propiedades ocupadas por el dueño		7.419,91	7.325,66
3. Amortización acumulada Propiedades, planta y equipo		-26.287,23	-25.236,95
4. Propiedades en construcción o en stock con destino Propiedades, planta y equipo		16.399,28	15.576,60
AIII. Activos intangibles		42,56	54,01
3. Aplicaciones informáticas		359,13	358,57
4. Amortización acumulada de activos intangibles		-316,57	-304,56
AIV. Inversiones en empresas subsidiarias		2.648,22	2.628,86
1. Inversiones en empresas subsidiarias		2.648,22	2.628,86
B) ACTIVOS CORRIENTES		78.054,96	74.879,68
BI. Terrenos y solares		10.624,63	10.695,30
2. Terrenos urbanizables		198,44	198,44
3. Solares		10.426,18	10.496,86
BII. Edificios en construcción		5.776,01	38.953,25
1. Promociones en curso		5.776,01	38.953,25
BIII. Edificios acabados		36.749,73	27,98
1. Edificios acabados de viviendas		36.749,73	27,98
BIV. Existencias comerciales		40,74	26,80
BV. Otros aprovisionamientos		199,95	172,82
BVI. Deudores		7.674,46	7.546,79
1. Clientes corrientes		1.580,49	554,90
2. Deudores		415,14	2.194,41
3. Personal		7,40	17,06
4. Administraciones públicas		5.671,43	4.780,41
BVII. Depósitos y fianzas		918,65	884,07
BVIII. Préstamos y deudores con intereses		699,03	0,00
1. Préstamos a c/p		699,03	0,00
BIX. Inversiones financieras		13.237,36	14.636,75
1. Inversiones financieras disponibles para su negociación		13.237,36	14.636,75
BX. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes		2.134,40	1.935,92
TOTAL ACTIVO		142.356,26	139.199,64



GRUPO CEVASA		TOTAL GENERAL	
BALANCE GENERAL PASIVOS A 30.06.09 Y 31.12.08			
EPÍGRAFES	30.06.09	31.12.08	
C) CAPITAL Y RESERVAS	91.100,77	98.742,60	
CI. Capital emitido	7.266,80	6.216,58	
1. Capital suscrito	7.453,14	7.648,14	
2. Autocartera a valor de coste	-186,34	-1.431,56	
CII. Reservas	83.128,66	91.886,82	
1. Reservas con disponibilidad limitada	6.145,64	7.115,70	
2. Reservas disponibles	70.187,67	78.513,11	
3. Resultado pendiente de aplicación o compensación	1.701,22	1.163,88	
4. Reservas específicas IAS	5.094,13	5.094,13	
RESERVAS Y OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EN SOCIEDADES ASOCIADAS	705,32	639,20	
2) Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	705,32	639,20	
INTERESES DE MINORITARIOS EN EL BALANCE CONSOLIDADO	0,00	0,00	
D) PASIVOS NO CORRIENTES	35.263,67	19.657,16	
DI. Préstamos no corrientes a largo plazo	33.504,55	18.013,19	
DII. Impuestos diferidos	318,71	378,07	
DIII. Provisiones	1.390,41	1.211,28	
DIV. Ingresos diferidos	50,00	54,62	
E) PASIVOS CORRIENTES	15.297,48	16.917,98	
EVI. Préstamos corrientes a corto plazo	0,00	0,00	
EI. Pasivos fiscales distintos a los impuestos diferidos	7.008,98	6.023,26	
1. Hacienda Pública	6.951,36	5.970,14	
2. Organismos Seguridad Social	78,10	73,60	
4. Fianzas recibidas	-20,49	-20,49	
EII. Dividendos pasivos a pagar	3.831,08	0,00	
EIII. Fianzas y depósitos recibidos	1.178,45	1.085,26	
EIV. Acreedores comerciales	3.087,87	9.608,84	
1. Proveedores	1.794,23	3.893,40	
2. Acreedores por prestación de servicios	1.293,64	5.715,44	
EV. Otros acreedores corrientes	191,11	200,62	
1. Acreedores por operaciones de valores	0,00	13,74	
3. Remuneraciones pendientes de pago	103,61	101,88	
4. Atenciones Estatutarias	87,50	85,00	
PORCION DE LOS PRESTAMOS A L/P CON VTO. A C/P Y OTROS PRESTAMOS A C/P	694,34	3.881,89	
1) De préstamos, líneas de crédito y arrendamientos financieros	694,34	3.881,89	
TOTAL PASIVO	142.356,26	139.199,64	



- Estados de Resultados Resumidos, de los períodos 01.01.2009 a 30.06.2009 y 01.01.2008 a 30.06.2008.

Con el fin de hacer plenamente comparativos el estado de resultado resumido del semestre y los estados financieros cerrados en períodos anteriores se presentan estados de resultados con los mismos grupos de partidas y subtotales.

Adicionalmente se acompañan en el Anexo I, Capítulo IV.7-8, relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30/06/2009, los estados de resultados ajustados al formato exigido por la Circular 1/2008 de la CNMV.



GRUPO CEVASA ESTADOS DE RESULTADOS 1º SEMESTRES EJERCICIOS 2009 Y 2008	TOTAL GENERAL	
	1º semestre 09	1º semestre 08
1) INGRESOS	7.350,16	7.060,97
1A) Ingresos y ganancias de propiedades de inversión	6.415,41	6.111,08
a) Ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión	6.415,13	6.111,64
Rentas de terceros no grupo	5.525,01	5.263,62
Ingresos por recuperación de gastos	890,12	848,03
b) Total resultados por ventas	0,28	-0,56
Ganancias realizadas por ventas y bajas de propiedades, planta y equipo	0,28	0,00
Pérdidas realizadas por ventas y bajas de propiedades, planta y equipo	0,00	-0,56
1B) Ingresos y ganancias por actividades de desarrollo	6,00	-1,27
a) Ingresos por ventas de edificios construidos y acabados y certificaciones de obra	6,00	0,00
b) Ingresos por ventas de terrenos y solares	0,00	0,00
c) Coste de las ventas de los inmuebles vendidos y de la obra certificada	0,00	-1,27
d) Compras, inversiones y variación de existencias de edificios	0,00	0,00
1C) Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	33,52	38,53
a) Ingresos por prestación de servicios de gestión inmobiliaria	18,85	12,27
b) Ingresos por prestación de servicios de mantenimiento de inmuebles	14,67	26,26
1D) Ingresos de otras actividades operativas	895,23	912,64
a) Ingresos derivados de la explotación hotelera y complementarios	895,23	912,64
2) GASTOS	-5.912,01	-5.706,90
2A) Gastos operativos	-1.685,74	-1.601,71
a) Compras de mercaderías	-151,50	-274,78
b) Variación de existencias de mercaderías	0,00	0,00
c) Reparaciones y conservación edificios en propiedad	-661,61	-491,69
d) Servicios de profesionales independientes	-253,37	-251,03
e) Primas de seguros	-60,86	-58,71
f) Servicios banqueros y similares	-98,61	-41,48
g) Suministros	-230,76	-227,16
h) Otros servicios	-229,03	-256,85
2B) Gastos de personal	-2.142,33	-2.357,40
a) Sueldos, salarios e indemnizaciones	-1.561,47	-1.770,00
b) Seguridad social a cargo de la empresa	-380,48	-374,56
c) Otros gastos sociales	-10,60	-12,23
d) Consejo de Administración y comités del mismo	-189,79	-200,62
2C) Otros gastos	-653,21	-559,98
a) Arrendamientos y cánones	-8,40	-16,39
b) Publicidad y comunicación	-46,38	-8,97
c) Otros tributos	-598,43	-534,62
2d) Depreciación de las propiedades, planta y equipo	-1.051,60	-1.138,62
a) Dotación a la amortización de propiedades, planta y equipo	-1.051,60	-1.138,62
Dotación a la amortización de propiedades de inversión	-730,54	-712,89
Dotación a la amortización de propiedades ocupadas por el dueño	-321,07	-425,73
2E) Depreciación del inmovilizado inmaterial	-12,01	-16,85
a) Dotación a la amortización de activos intangibles	-12,01	-16,85
2F) Impagados	-367,12	-32,34
b) Dotación a la provisión por incumplimientos de tráfico	-405,62	-49,74
c) Cancelación de la provisión por insolvencias de tráfico	38,50	17,40
(3)=(1)+(2) Resultado de las operaciones	1.438,15	1.354,07
4) OTROS INGRESOS Y GASTOS	458,84	-3.269,47
4A) Ingresos y gastos diversos	18,65	1,93
Subvenciones de capital traspasadas al ejercicio	8,83	0,00
Subvenciones de explotación	2,49	0,00
Ingresos por servicios diversos	7,34	1,93
4B) Ingresos, gastos y resultados procedentes de inversiones financieras	440,18	-3.271,40
Dividendos	16,71	289,51
Intereses	307,34	433,61
Plusvalías y minusvalías no realizadas de la carteras de valores de renta variable y FI	103,88	-70,60
Beneficios en valores negociables	26,77	65,01
Pérdidas en valores negociables	-14,52	-3.988,93
(5)=(3)+(4) Pérdidas o ganancias de las operaciones ordinarias	1.896,98	-1.915,40
6) GASTOS FINANCIEROS	-5,72	-94,91
c) Por deudas con terceros y asimilados	-5,72	-94,91
7) RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	12,43	20,08
a) Ingresos extraordinarios	12,43	20,17
b) Gastos extraordinarios	0,00	-0,09
8) PART. EN BENEFICIOS O PERDIDAS DE EMPRESAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	26,47	47,66
(9)=(5)+(6)+(7)+(8) Ganancia o pérdida neta del periodo	1.930,16	-1.942,58
10) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-228,94	1.270,86
(11)=(9)+(10) Resultado Neto del Ejercicio	1.701,22	-671,72
12) INTERESES DE MINORITARIOS	0,00	0,00
(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio atribuido a la sociedad dominante	1.701,22	-671,72
BENEFICIO BASICO POR ACCION (€)	1,33	-0,51



- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Resumido, de los períodos 01.01.2009 a 30.06.2009 y 01.01.2008 a 30.06.2008.

Con el fin de hacer plenamente comparativos los estados de cambios en el patrimonio neto resumido del semestre y los estados financieros de períodos anteriores se presentan estados de cambios en el patrimonio neto con los mismos grupos de partidas y subtotales.

Adicionalmente se acompañan en el Anexo I, Capítulo IV.9, relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30/06/2009, los estados de cambios en el patrimonio neto ajustados al formato exigido por la Circular 1/2008 de la CNMV.



ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO 2009 Y 2008																											
+ Capital social	Acciones propias	+ Reservas con disponibilidad limitada (Sociedad dominante)						+ Reservas disponibles (Sociedad dominante) (*)					+ Resultados pendientes de aplicación	+ Reservas específicas IAS Sociedad dominante					Reservas en sociedades filiales y diferencias de consolidación			+ Reservas específicas IAS filiales				TOTAL	
		Reserva legal	Reserva revaloriz. R.D.L. 7/96	Reserva para acciones propias	Reserva por capital amortizado	Reserva indisponible art.167.3º I.S.A.	100%	Reservas voluntarias y resultados pendientes de aplicación	Reserva de fusión	Reserva revaloriz. distributable	Prima de emisión de acciones	TOTAL		Pérdidas y Ganancias	Reservas por plusvalías/minusvalías por ajustes de transición a IAS, distintos de los ajustes por valor razonable y deterioro de los activos (NIC 32)	Reservas por plusvalías/minusvalías IAS en Propiedades, Planta y Equipo (NIC 40, 16 y 36)	Reservas por plusvalías/minusvalías IAS en Activos y Pasivos Financieros (NIC 39)	Por resultados compraventa de accs. propias	TOTAL	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en sociedades integradas por puesta en equivalencia	TOTAL	Reservas por plusvalías/minusvalías por ajustes de transición a IAS, distintos de los ajustes por valor razonable y deterioro de los activos (NIC 32)	Reservas por plusvalías/minusvalías IAS en Propiedades, Planta y Equipo (NIC 40, 16 y 36)	Reservas por plusvalías/minusvalías IAS en Activos y Pasivos Financieros (NIC 39)		TOTAL
Saldo a 31 de diciembre de 2007	7.978,14	-2.279,77	1.881,56	0,00	2.279,77	2.070,12	737,02	6.968,47	52.581,60	9.368,56	22.068,66	543,77	84.562,60	9.988,22	-11,42	94,33	4.887,93	123,28	5.094,13	0,00	3,42	3,42	0,00	0,00	0,00	0,00	112.315,20
+/- Por compraventa de acciones propias	-9.164,34			9.164,34					-9.164,34																		-9.164,34
+/- Distribución de beneficios, dotación a reservas		667,50							4.007,79					-4.669,46													0,00
+ Beneficios del grupo distribuidos como dividendos														-5.318,76													-5.318,76
+ Ganancias o pérdidas del período														-671,72													-671,72
+ Reducción de capital	-330,00	10.923,17			-10.923,17		330,00		0,00																		0,00
+ Otros									86,41																		86,33
Saldo a 30 de junio de 2008	7.648,14	-520,94	2.549,06	0,00	520,94	2.070,12	1.067,02	6.207,14	47.511,46	9.368,56	22.068,66	543,77	79.492,46	-671,72	-11,42	94,33	4.887,93	123,28	5.094,13	0,00	-2,49	-2,49	0,00	0,00	0,00	0,00	97.246,72
+/- Por compraventa de acciones propias	-910,63			910,63					-910,63																		-910,63
+/- Distribución de beneficios, dotación a reservas		-2,06							2,09					0,00													0,00
+ Beneficios del grupo distribuidos como dividendos														0,00													0,00
+ Ganancias o pérdidas del período														1.835,60													1.835,60
+ Reducción de capital	0,00	0,00			0,00		0,00		0,00																		0,00
+ Otros		0,00							-70,81																		570,91
Saldo a 31 de diciembre de 2008	7.648,14	-1.431,56	2.547,00	0,00	1.431,56	2.070,12	1.067,02	7.115,70	46.532,11	9.368,56	22.068,66	543,77	78.513,11	1.163,88	-11,42	94,33	4.887,93	123,28	5.094,13	0,00	639,20	639,20	0,00	0,00	0,00	0,00	98.742,60
+/- Por compraventa de acciones propias	-4.213,74			4.213,74					-4.213,74																		-4.213,74
+/- Distribución de beneficios, dotación a reservas		80,16							-4.108,15					3.961,88													0,00
+ Beneficios del grupo distribuidos como dividendos y atenciones estatutarias no dotadas														-5.125,76													-5.125,76
+ Ganancias o pérdidas del período														1.701,22													1.701,22
+ Reducción de capital	-195,00	5.458,96			-5.458,96		195,00																				0,00
+ Otros		0,00							-3,55																		-3,55
Saldo a 30 de junio de 2009	7.453,14	-186,34	2.627,16	0,00	186,34	2.070,12	1.262,02	6.145,64	38.206,67	9.368,56	22.068,66	543,77	70.187,67	1.701,22	-11,42	94,33	4.887,93	123,28	5.094,13	0,00	705,32	705,32	0,00	0,00	0,00	0,00	91.100,77



- Estados de Flujos de Efectivo Resumidos, de los períodos 01.01.2009 a 30.06.2009 y 01.01.2008 a 30.06.2008.

Con el fin de hacer plenamente comparativos el estado de flujos de efectivo resumido del semestre y los estados financieros de períodos anteriores, presentan los estados de flujos de efectivo con los mismos grupos de partidas y subtotales.

Adicionalmente se acompañan en el Anexo I, Capítulo IV.10, relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30/06/2009, los estados de resultados ajustados al formato exigido por la Circular 1/2008 de la CNMV.



GRUPO CEVASA		TOTALES	
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 1º SEMESTRES EJERCICIOS 2009 Y 2008		1º semestre 2009	1º semestre 2008
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
COBROS DE CLIENTES (IVA incluido)		7.897,44	8.682,03
PAGOS CORRIENTES IVA INCLUIDO MÁS LIQUIDACIONES DE IMPUESTOS		-13.898,91	-12.609,19
Pagos a proveedores y otros cobros y pagos		-11.012,70	-9.724,68
Pagos al personal		-1.774,26	-1.887,29
Pagos de impuestos corrientes y liquidaciones IVA e IRPF		-1.111,95	-997,22
Efectivo generado por las operaciones		-6.001,47	-3.927,16
Intereses cobrados y bonificaciones		0,00	24,50
Interes pagados		-797,87	-279,43
Impuestos sobre las ganancias pagados		-88,66	-437,78
Fujos de efectivo de las actividades de operación		-6.888,00	-4.619,87
Indemnizaciones del seguro		0,00	0,00
Cobros/pagos por partidas extraordinarias de actividades de operación		0,00	0,00
Flujos netos de efectivo de las actividades de operación		-6.888,00	-4.619,87
B) FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
Adquisición de propiedades, planta y equipo y otros activos no corrientes (Iva deducible excluido)		-965,57	-2.493,32
Cobros por venta de equipos		0,00	0,00
Inversiones en subsidiarias y otras unidades de negocio		0,00	0,00
Desinversiones de subsidiarias y otras unidades de negocio		0,00	0,00
Inversiones/desinversiones en Inversiones financieras temporales		816,49	8.763,09
Intereses cobrados		252,02	409,11
Dividendos cobrados		13,71	289,51
Cobros/pagos por partidas extraordinarias de actividades de inversión		0,00	0,00
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión		116,64	6.968,39
C) FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Cobros y pagos por emisión de capital		0,00	0,00
Rescate de acciones de la empresa/compras de autocartera		-4.213,74	-9.164,34
Cobros de préstamos tomados a largo plazo y utilización líneas de crédito		12.303,81	21.772,58
Reembolso de fondos tomados en préstamo		0,00	-9.000,00
Pago de pasivos derivados de arrendamientos financieros		0,00	0,00
Dividendos pagados a los accionistas (neto de retenciones fiscales)		-1.120,22	-1.164,69
Cobros/pagos por partidas extraordinarias de actividades de financiación		0,00	0,00
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiación		6.969,85	2.443,55
A+B+C = INCREMENTO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES AL EFECTIVO		198,48	4.792,07
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL COMIENZO DE PERIODO		1.935,92	2.281,01
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		2.134,40	7.073,08



- Notas

i. Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 34).

Las cuentas anuales consolidadas del grupo Cevasa correspondientes al período intermedio de 01.01.2009 a 30.06.2009 cumplen con los preceptos de las siguientes disposiciones:

- Particularmente con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 34), relativa a la elaboración de Información Financiera Intermedia, que forma parte de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- En general, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº. 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002 y en los diversos Reglamentos (CE) de la Comisión relativos a esta materia.
- Con las Directivas 2004/109/CE y 2007/14/CE.
- Con el RD 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre las emisiones cuyos valores estén admitidos a cotización en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea.
- Con la circular de la CNMV 1/2008, de 20 de enero.

ii. Resumen de las políticas contables significativas e información complementaria a la información previamente publicada.

En las cuentas anuales consolidadas del grupo Cevasa correspondientes al primer semestre del ejercicio 2009, se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que se aplicaron en las últimas cuentas anuales cerradas con fecha 31.12.2008, que están a disposición de los accionistas y de los inversores en la web de la Sociedad www.cevasa.com y que por ello no vamos a repetir aquí.

No obstante lo anterior, si bien y con el fin de detectar posibles deterioros del valor de sus inmuebles y sus unidades generadoras de efectivo (UGE,s), las sociedades del grupo llevan a cabo tasaciones inmobiliarias independientes, éstas solo se realizan respecto a los inmuebles en cartera a 31 de diciembre, es decir, una única tasación independiente anual.

Con el fin de evaluar los posibles deterioros de valor de los inmuebles y UGE,s a 30.06.2009, se han realizado estimaciones de valor por personal cualificado del grupo considerando la naturaleza de los mismos.

Lo mencionado en párrafo anterior es aplicable a todos los activos inmobiliarios, tanto los registrados dentro del inmovilizado como aquellos registrados dentro del grupo de existencias.

Esta información se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo II relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de período 30.06.2009.



iii. Cambios en la composición del grupo consolidado y en la estructura del mismo.

En el período intermedio de 01.01.2009 a 30.06.2009, no se han producido cambios en la composición y actividades del grupo Cevasa, respecto al 31.12.2008, fecha de cierre del ejercicio 2008.

La información numérica de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.11 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

iv. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo intermedio.

De las actividades desarrolladas por el grupo Cevasa, la única que presenta un carácter cíclico es la actividad de gestión hotelera. Dicha actividad genera un mayor número de ingresos y resultados en el período estival y vacacional lo que lleva a que los ingresos en el primer semestre del ejercicio sean menores a los del segundo semestre. No obstante, y considerando el peso de esta actividad respecto a otras desarrolladas por el grupo Cevasa, es poco significativa la incidencia de lo anterior en los resultados totales del grupo del primer y segundo semestre.

v. Partidas inusuales de activo, pasivo, patrimonio neto, ganancia o flujos de efectivo.

Durante el período intermedio de 01.01.2009 a 30.06.2009 no ha habido partidas inusuales que hayan supuesto cambios significativos en las partidas del balance de situación, pérdidas y ganancias, patrimonio neto y flujos de efectivo.

vi. Cambios en las estimaciones.

No se han producido cambios en las estimaciones que hayan provocado un efecto significativo en el activo, pasivo, patrimonio neto, ganancias o flujos de efectivo en el período intermedio analizado.

vii. Emisiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda o de capital.

En el período intermedio no se han producido emisiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda.

Respecto al capital, en la Junta General de accionistas celebrada el pasado 25 de junio de 2009 se acordó reducir el capital social en la cifra de 195.000 euros, mediante la amortización de 32.500 acciones, que se encontraban en la autocartera de la Sociedad dominante. Esta operación ha supuesto una reducción de las reservas de aquella Sociedad y del grupo en 5,65 millones de euros, equivalente a la diferencia entre el valor nominal de aquellas acciones y su coste de adquisición.



La información básica de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.13 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de período 30.06.2009.

viii. Dividendos pagados.

La información básica de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV. 12 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de período 30.06.2009.

Además, con carácter complementario, se informa que durante el año 2009 y hasta la fecha de elaboración del presente informe, Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. ha pagado en concepto de dividendos 4,09 euros a cada una de las acciones en circulación, y representan un total 5.098,76 miles de euros. A continuación se adjunta detalle de los dividendos pagados:

Tipo	Fecha	Importe bruto por acción	Importe neto por acción
A cuenta 2008	15.01.2009	1 €	0,82 €
Complementario	06.07.2009	3,09 €	2,53 €

Por su parte, las sociedades filiales de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., han pagado durante el primer semestre de 2009 los siguientes dividendos a la matriz:

(cifras en miles de €)

Filial	Tipo	Período	Importe
CEVASA, INVERSIONES MOBILIARIAS, S.L.U.	Complementario resultado 2008	junio 09	2.714,61
CEVASA, PATRIMONIO EN ALQUILER, S.L.U.	Resultado 2008	junio 09	970,53
CEVASA, PATRIMONIO EN ALQUILER 2, S.L.U.	Resultado 2008	junio 09	721,45
Total:			4.406,59

ix. Desglose de instrumentos financieros por naturaleza y categoría.

La información básica de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.14 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de período 30/06/2009.

Además, con carácter complementario se ofrece la siguiente información:

Detalle de los Activos y Pasivos financieros.



a) *Activos financieros a corto plazo.*

A continuación se desglosa el detalle y movimiento durante el primer semestre del 2009 de las inversiones financieras del grupo disponibles para su negociación:

(cifras en miles de €)

	PRIMER SEMESTRE AÑO 2009			
	Importe a 31/12/2008	Inversiones/ desinversiones	Plusvalías/minusvalías no realizadas	Importe a 30/06/2009
Pagarés y depósitos bancarios	14.245,79	-2.031,22	-75,06	12.139,51
Acciones de otras Compañías	6,01	576,87	178,94	761,82
Obligaciones	384,95	-48,92		336,03
TOTAL:	14.636,75	-1.503,27	103,88	13.237,36

b) *Pasivos financieros a corto plazo.*

Respecto a las deudas a corto plazo, además de aquellas con proveedores y acreedores comerciales y otros pasivos fiscales, los pasivos financieros a corto plazo o con vencimiento menor al año suman un total de 694,34 miles de euros, de los cuales 692,5 miles de euros corresponden con los importes dispuestos en líneas de crédito financiadoras de circulante.

c) *Pasivos financieros a largo plazo.*

Respecto a las deudas a largo plazo, además de aquellas por impuestos diferidos y las que pudieran derivarse de dotación de provisiones para impuestos, los únicos pasivos financieros a largo plazo son:

- Un importe dispuesto de 28,39 millones de euros, de un crédito de 29 millones de euros, que financia una promoción inmobiliaria clasificada a 30/06 para la venta en Barcelona, y que tiene un vencimiento de 40 años.
- Un importe dispuesto de 5,10 millones de euros, de un crédito de 10,70 millones de euros, que financia la realización de una promoción inmobiliaria con destino Propiedades, planta y equipo en la localidad de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona).
- Un importe de 13,19 miles de euros, que corresponde a dos pasivos derivados de la adquisición de dos elementos de activo material (propiedades, planta y equipo).

x. Información sobre segmentos.

1. Ingresos de actividades ordinarias
2. Ingresos de actividades intersegmentos.
3. El valor de las pérdidas o ganancias de los segmentos.
4. El total de los activos que hayan registrado una variación significativa respecto a los últimos estados financieros.
5. Descripción de las diferencias en el criterio de segmentación o de valoración de PyG por segmentos.
6. Conciliación del total de PyG antes de impuestos por segmentos con el total PyG general antes de impuestos. También posible PyG después de impuestos.



La información básica de esta nota, ajustada al formato exigido por la Circular 1/2008 de la CNMV, se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.15, relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

Además, con el fin de cumplir con la NIC 34, se presentan otras informaciones numéricas, con el mismo detalle informativo que se ofreció en las Cuentas Anuales cerradas a 31.12.2008. Éstas informaciones son:

- Balance segmentado y cuadro con balance general.
- Estado de resultados segmentado y cuadro con estado de resultados general.



GRUPO CEVASA

BALANCE GENERAL ACTIVOS A 30.06.09 Y 31.12.08

EPIGRAFES	TOTAL GENERAL		Patrimonio en alquiler		Promociones y proyectos inmobiliarios		Hoteles		Servicios de gestión inmobiliaria		Patrimonio financiero		Otros	
	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08
A) ACTIVOS NO CORRIENTES	64.301,31	64.319,96	55.895,30	55.706,89	5.856,11	5.802,81	2.508,93	2.767,74	0,00	0,00	40,96	45,30	0,00	-2,78
Al. Propiedades, planta y equipo	61.610,53	61.637,09	53.235,37	53.062,55	5.849,46	5.793,51	2.506,85	2.765,35	0,00	0,00	18,85	15,68	0,00	0,00
1. Propiedades de inversión	64.078,57	63.971,77	63.967,78	63.878,84	83,09	69,70	13,85	11,62	0,00	0,00	13,85	11,62	0,00	0,00
2. Propiedades ocupadas por el dueño	7.419,91	7.325,66	319,91	289,63	132,33	116,84	6.941,14	6.895,46	0,00	0,00	26,53	23,73	0,00	0,00
3. Amortización acumulada Propiedades, planta y equipo	-26.287,23	-25.236,95	-21.696,23	-20.962,70	-121,32	-112,86	-4.448,14	-4.141,73	0,00	0,00	-21,53	-19,67	0,00	0,00
4. Propiedades en construcción o en stock con destino Propiedades, planta y equipo	16.399,28	15.576,60	10.643,91	9.856,78	5.755,37	5.719,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
All. Activos intangibles	42,56	54,01	11,71	12,70	6,65	9,30	2,08	2,40	0,00	0,00	22,12	29,62	0,00	0,00
3. Aplicaciones informáticas	359,13	358,57	127,20	126,87	91,76	91,60	46,14	46,12	0,00	0,00	94,02	93,99	0,00	0,00
4. Amortización acumulada de activos intangibles	-316,57	-304,56	-115,49	-114,17	-85,11	-82,29	-44,06	-43,72	0,00	0,00	-71,90	-64,37	0,00	0,00
AIV. Inversiones en empresas subsidiarias	2.648,22	2.628,86	2.648,22	2.631,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,78
1. Inversiones en empresas subsidiarias	2.648,22	2.628,86	2.648,22	2.631,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,78
B) ACTIVOS CORRIENTES	78.054,96	74.879,68	29.296,70	24.375,82	26.721,69	24.768,18	-4.349,64	-4.805,47	126,78	4,25	25.462,20	30.329,73	797,23	51,83
Bl. Terrenos y solares	10.624,63	10.695,30	0,00	0,00	10.624,63	10.695,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Terrenos urbanizables	198,44	198,44	0,00	0,00	198,44	198,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Solares	10.426,18	10.496,86	0,00	0,00	10.426,18	10.496,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BII. Edificios en construcción	5.776,01	38.953,25	0,00	0,00	5.776,01	38.953,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Promociones en curso	5.776,01	38.953,25	0,00	0,00	5.776,01	38.953,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BIII. Edificios acabados	36.749,73	27,98	0,00	0,00	36.749,73	27,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Edificios acabados de viviendas	36.749,73	27,98	0,00	0,00	36.749,73	27,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BIV. Existencias comerciales	40,74	26,80	0,00	0,00	0,00	0,00	40,74	26,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BV. Otros aprovisionamientos	199,95	172,82	162,23	197,85	0,00	-2,05	37,72	32,17	0,00	0,00	0,00	-0,34	0,00	-7,55
BVI. Deudores	7.674,46	7.546,79	3.879,02	4.062,69	2.464,37	2.531,24	774,00	712,76	3,30	5,07	558,77	227,86	-5,00	2,13
1. Clientes corrientes	1.580,49	554,90	1.279,31	385,41	-400,21	-393,23	490,15	536,92	50,48	5,23	162,71	0,82	-1,95	-1,95
2. Deudores	415,14	2.194,41	231,48	1.535,99	185,98	658,19	0,11	0,11	0,00	0,00	-2,43	0,11	0,00	0,00
3. Personal	7,40	17,06	6,11	11,72	0,76	0,96	0,41	4,22	0,00	0,00	0,13	0,16	0,00	0,00
4. Administraciones públicas	5.671,43	4.780,41	2.362,12	2.129,57	2.677,85	2.265,32	283,33	171,51	-47,18	-0,16	398,37	226,77	-3,06	4,08
BVII. Depósitos y fianzas	918,65	884,07	885,26	860,99	9,32	0,66	4,73	3,91	0,00	0,00	1,46	0,64	17,88	17,88
BVIII. Préstamos y deudores con intereses	699,03	0,00	0,00	-279,37	0,00	-139,69	0,00	-23,28	0,00	0,00	0,00	-22,61	699,03	464,95
1. Préstamos a c/p	699,03	0,00	0,00	-279,37	0,00	-139,69	0,00	-23,28	0,00	0,00	0,00	-22,61	699,03	464,95
BIX. Inversiones financieras	13.237,36	14.636,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.238,17	14.637,56	-0,81	-0,81
1. Inversiones financieras disponibles para su negociación	13.237,36	14.636,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.238,17	14.637,56	-0,81	-0,81
BX. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	2.134,40	1.935,92	24.370,18	19.533,66	-28.902,37	-27.298,50	-5.206,82	-5.557,84	123,48	-0,82	11.663,79	15.486,62	86,14	-424,77
TOTAL ACTIVO	142.356,26	139.199,64	85.192,00	80.082,71	32.577,80	30.570,99	-1.840,71	-2.037,73	126,78	4,25	25.503,16	30.375,03	797,23	49,05



GRUPO CEVASA

BALANCE GENERAL PASIVOS A 30.06.08 Y 31.12.08

EPIGRAFES	TOTAL GENERAL		Patrimonio en alquiler		Promociones y proyectos inmobiliarios		Hoteles		Servicios de gestión inmobiliaria		Patrimonio financiero		Otros	
	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08	30.06.09	31.12.08
C) CAPITAL Y RESERVAS	91.100,77	98.742,60	74.493,62	73.399,87	277,22	1.095,98	-2.592,22	-2.335,82	27,07	0,10	18.231,30	25.869,47	663,80	633,49
Cl. Capital emitido	7.266,80	6.216,58	7.385,50	7.578,93	6,11	6,25	0,02	0,02	0,00	0,00	-125,23	-1.369,04	0,40	0,41
1. Capital suscrito	7.453,14	7.648,14	7.385,50	7.578,93	6,11	6,25	0,02	0,02	0,00	0,00	61,11	62,53	0,40	0,41
2. Autocarera a valor de coste	-186,34	-1.431,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-186,34	-1.431,56	0,00	0,00
CII. Reservas	83.128,66	91.886,82	66.402,80	65.181,74	271,11	1.089,73	-2.592,24	-2.335,84	27,07	0,10	18.356,53	27.238,51	663,39	633,08
1. Reservas con disponibilidad limitada	6.145,64	7.115,70	7.982,86	4.476,59	314,28	308,04	-118,39	-26,36	16,27	0,00	-1.853,41	2.593,13	-195,96	-244,19
2. Reservas disponibles	70.187,67	78.513,11	56.202,03	55.651,64	303,99	1.767,45	-2.251,28	-2.137,37	35,17	0,00	15.068,59	22.246,94	829,15	883,81
3. Resultado pendiente de aplicación o compensación	1.701,22	1.163,88	2.103,15	4.938,75	-331,19	-969,79	-231,32	-180,85	-24,37	0,10	154,75	-2.588,16	30,20	-6,54
4. Reservas específicas IAS	5.094,13	5.094,13	114,76	114,76	-15,97	-15,97	8,74	8,74	0,00	0,00	4.986,60	4.986,60	0,00	0,00
RESERVAS Y OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EN SOCIEDADES ASOCIADAS	705,32	639,20	705,32	639,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2) Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	705,32	639,20	705,32	639,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES DE MINORITARIOS EN EL BALANCE CONSOLIDADO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) PASIVOS NO CORRIENTES	35.263,67	19.657,16	6.512,83	1.333,74	28.552,33	18.168,91	147,93	116,48	-0,47	0,00	37,65	24,86	13,41	13,42
DI. Préstamos no corrientes a largo plazo	33.504,55	18.013,19	5.097,19	0,00	28.394,17	18.000,00	13,19	13,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DII. Impuestos diferidos	318,71	378,07	200,80	258,18	76,25	76,25	21,44	23,42	0,00	0,00	6,62	6,62	13,60	13,60
DIII. Provisiones	1.390,41	1.211,28	1.214,83	1.075,56	81,91	92,66	63,30	25,25	-0,47	0,00	31,03	18,24	-0,18	-0,18
DIV. Ingresos diferidos	50,00	54,62	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	54,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E) PASIVOS CORRIENTES	15.297,48	16.917,98	4.185,56	2.753,33	3.153,84	10.042,23	601,73	167,33	100,18	4,15	7.136,15	4.472,71	120,02	-597,85
EVI. Préstamos corrientes a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EI. Pasivos fiscales distintos a los impuestos diferidos	7.008,98	6.023,26	2.737,29	1.949,21	-8,80	13,94	137,87	131,28	26,69	2,20	4.071,50	3.868,07	44,42	42,84
1. Hacienda Pública	6.951,36	5.970,14	2.687,28	1.908,72	10,13	27,42	114,80	108,88	24,89	2,11	4.069,85	3.865,35	44,42	42,84
2. Organismos Seguridad Social	78,10	73,60	50,02	40,95	1,56	6,67	23,08	22,34	1,80	0,09	1,65	2,66	0,00	0,00
4. Fianzas recibidas	-20,49	-20,49	0,00	-0,45	-20,49	-20,15	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
EII. Dividendos pasivos a pagar	3.831,08	0,00	724,30	-1.078,76	202,18	1.301,14	19,01	-113,20	21,02	0,00	2.864,56	540,56	0,00	-675,95
EIII. Fianzas y depósitos recibidos	1.178,45	1.085,26	1.134,34	1.042,44	4,28	-0,64	39,11	43,56	0,00	0,00	0,71	-0,11	0,00	0,00
EIV. Acreedores comerciales	3.087,87	9.608,84	-500,62	723,43	2.920,13	8.685,78	358,15	78,87	44,49	1,95	190,13	50,73	75,60	42,59
1. Proveedores	1.794,23	3.893,40	-908,51	390,76	2.143,33	3.429,03	313,46	24,88	44,50	1,95	161,85	10,63	39,60	10,65
2. Acreedores por prestación de servicios	1.293,64	5.715,44	407,89	332,67	776,79	5.256,75	44,69	53,99	-0,01	0,00	28,28	40,11	36,00	31,94
EV. Otros acreedores corrientes	191,11	200,62	90,25	117,01	36,05	42,00	47,59	26,83	7,98	0,00	9,25	13,46	0,00	-7,33
1. Acreedores por operaciones de valores	0,00	13,74	0,00	13,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Remuneraciones pendientes de pago	103,61	101,88	37,75	52,26	9,80	16,50	43,21	22,58	7,98	0,00	4,87	9,21	0,00	-7,33
4. Atenciones Estatutarias	87,50	85,00	52,50	51,00	26,25	25,50	4,38	4,25	0,00	0,00	4,38	4,25	0,00	0,00
PORCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS A L/P CON VTO. A C/P Y OTROS PRÉSTAMOS A C/P	694,34	3.881,89	0,00	2.595,77	594,42	1.263,87	1,86	14,27	0,00	0,00	98,06	7,98	0,00	0,00
1) De préstamos, líneas de crédito y arrendamientos financieros	694,34	3.881,89	0,00	2.595,77	594,42	1.263,87	1,86	14,27	0,00	0,00	98,06	7,98	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	142.356,26	139.199,64	85.192,00	80.082,71	32.577,80	30.570,99	-1.840,71	-2.037,73	126,78	4,25	25.503,16	30.375,03	797,23	49,05



GRUPO CEVESA ESTADOS DE RESULTADOS 1º SEMESTRES EJERCICIOS 2009 Y 2008

	TOTAL GENERAL		Patrimonio en alquiler		Promociones y proyectos inmobiliarios		Hoteles		Servicios de gestión inmobiliaria		Patrimonio financiero		Otros	
	1º semestre 09	1º semestre 08	1º semestre 09	1º semestre 08	1º semestre 09	1º semestre 08	1º semestre 09	1º semestre 08	1º semestre 09	1º semestre 08	1º semestre 09	1º semestre 08	1º semestre 09	1º semestre 08
1) INGRESOS	7.390,16	7.090,97	6.415,40	6.083,88	6,08	25,99	895,24	912,61	33,42	38,53	0,01	-0,03	0,00	0,00
1A) Ingresos y ganancias de propiedades de inversión	6.415,41	6.111,08	6.415,30	6.083,88	0,00	27,26	895,24	912,61	33,42	38,53	0,01	-0,03	0,00	0,00
a) Ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión	6.415,13	6.111,64	6.415,13	6.084,21	0,00	27,43	895,24	912,61	33,42	38,53	0,00	0,00	0,00	0,00
Rentas de terceros no grupo	5.525,01	5.263,62	5.525,01	5.263,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos por recuperación de gastos	890,12	847,98	890,12	820,60	0,00	27,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Total resultados por ventas	0,28	-0,56	0,17	-0,34	0,08	-0,17	0,01	-0,03	0,00	0,00	0,01	-0,03	0,00	0,00
Ganancias realizadas por ventas y bajas de propiedades, planta y equipo	0,28	0,00	0,17	0,00	0,08	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Pérdidas realizadas por ventas y bajas de propiedades, planta y equipo	0,00	-0,56	0,00	-0,34	0,00	-0,17	0,00	-0,03	0,00	0,00	0,00	-0,03	0,00	0,00
1B) Ingresos y ganancias por actividades de desarrollo	6,00	-1,27	0,00	0,00	6,00	-1,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Ingresos por ventas de edificios construidos y acabados y certificaciones de obra	6,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Ingresos por ventas de terrenos y solares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Coste de las ventas de los inmuebles vendidos y de la obra certificada	0,00	-1,27	0,00	0,00	0,00	-1,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Compras, inversiones y variación de existencias de edificios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1C) Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	33,52	38,53	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,42	38,53	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Ingresos por prestación de servicios de gestión inmobiliaria	18,85	12,27	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,75	12,27	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Ingresos por prestación de servicios de mantenimiento de inmuebles	14,67	26,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,67	26,26	0,00	0,00	0,00	0,00
1D) Ingresos de otras actividades operativas	895,23	912,64	0,00	0,00	0,00	0,00	895,23	912,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Ingresos derivados de la explotación hotelera y complementarios	895,23	912,64	0,00	0,00	0,00	0,00	895,23	912,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2) GASTOS	-5.912,01	-5.706,90	-3.992,36	-3.415,86	-491,70	-595,84	-1.242,99	-1.451,34	-25,59	-41,39	-153,75	-183,79	-5,62	-18,67
2A) Gastos operativos	-1.685,74	-1.801,71	-1.142,69	-984,44	-139,34	-372,36	-422,52	-454,24	-4,24	-14,30	-22,64	-22,42	-5,62	-18,67
a) Compras de mercaderías	-151,50	-274,78	-12,12	-114,13	-1,06	-2,08	-146,86	-145,73	-1,30	-12,52	-0,18	-0,32	0,00	0,00
b) Variación de existencias de mercaderías	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Reparaciones y conservación edificios en propiedad	-661,61	-491,68	-572,23	-362,13	-15,01	-9,57	-69,69	-117,93	-2,25	-6,65	-3,53	-1,41	0,00	0,00
d) Servicios de profesionales independientes	-253,37	-251,03	-196,46	-159,52	-41,35	-69,07	-11,50	-16,15	0,00	-0,66	-0,66	-0,66	0,00	0,00
e) Primas de seguros	-60,86	-58,71	-45,27	-45,51	-5,51	-3,83	-8,80	-8,47	-0,62	-0,42	-0,67	-0,49	0,00	0,00
f) Servicios bancarios y similares	-98,61	-41,48	-47,11	-11,35	-32,43	-6,61	-6,65	-6,61	0,00	-6,61	-6,61	-5,87	-15,08	0,00
g) Suministros	-230,76	-227,16	-153,06	-150,82	-2,04	-1,91	-75,31	-74,11	0,00	0,00	-0,34	-0,32	0,00	0,00
h) Otros servicios	-229,03	-256,85	-126,46	-140,98	-40,78	-46,37	-54,65	-57,15	-0,08	-0,06	-7,05	-8,68	-0,01	-3,61
2B) Gastos de personal	-2.142,33	-2.357,40	-1.196,98	-1.216,06	-306,52	-417,97	-510,92	-564,64	-20,58	-22,34	-107,33	-136,40	0,00	0,00
a) Sueldos, salarios e indemnizaciones	-1.581,47	-1.770,00	-865,37	-889,86	-206,96	-311,44	-390,64	-439,34	-15,85	-17,24	-83,64	-111,49	0,00	0,00
b) Seguridad social a cargo de la empresa	-380,48	-374,56	-210,64	-195,17	-41,09	-42,95	-110,54	-114,36	-4,73	-5,04	-13,48	-14,02	0,00	0,00
c) Otros gastos sociales	-10,80	-12,23	-7,10	-7,64	-2,53	-3,39	-0,25	-0,29	0,00	-0,06	-0,71	-0,86	0,00	0,00
d) Consejo de Administración y comités del mismo	-189,79	-200,62	-113,87	-120,37	-56,94	-60,19	-9,49	-10,03	0,00	0,00	-9,49	-10,03	0,00	0,00
2C) Otros gastos	-653,21	-559,98	-549,90	-458,21	-35,32	-28,48	-52,89	-52,35	-0,77	-4,75	-14,34	-16,19	0,00	0,00
a) Arrendamientos y cánones	-8,40	-16,39	-16,39	-16,39	-3,57	-6,69	-6,69	-6,69	0,00	0,00	-0,44	-0,50	0,00	0,00
b) Publicidad y comunicación	-46,38	-8,97	-23,41	-3,15	-7,24	-1,34	-4,26	-4,26	0,00	0,00	-1,21	-0,22	0,00	0,00
c) Otros tributos	-598,43	-534,62	-522,40	-446,33	-24,52	-20,54	-38,06	-47,56	-0,77	-4,75	-12,69	-15,44	0,00	0,00
2d) Depreciación de las propiedades, planta y equipo	-1.051,60	-1.138,62	-734,33	-720,99	-8,86	-5,20	-306,48	-411,38	0,00	0,00	-1,93	-1,04	0,00	0,00
a) Dotación a la amortización de propiedades, planta y equipo	-1.051,60	-1.138,62	-734,33	-720,99	-8,86	-5,20	-306,48	-411,38	0,00	0,00	-1,93	-1,04	0,00	0,00
Dotación a la amortización de propiedades de inversión	-730,54	-712,88	-725,06	-712,88	-4,10	-2,52	-37,70	-50,11	0,00	0,00	-0,11	-0,69	0,00	0,00
Dotación a la amortización de propiedades ocupadas por el dueño	-321,07	-425,73	-9,28	-8,81	-4,77	-4,69	-306,78	-411,28	0,00	0,00	-1,25	-0,96	0,00	0,00
2E) Depreciación del inmovilizado inmaterial	-12,01	-16,85	-1,32	-3,84	-2,82	-4,84	-0,34	-0,44	0,00	0,00	-7,52	-7,73	0,00	0,00
a) Dotación a la amortización de activos intangibles	-12,01	-16,85	-1,32	-3,84	-2,82	-4,84	-0,34	-0,44	0,00	0,00	-7,52	-7,73	0,00	0,00
2F) Impagados	-367,12	-32,34	-367,12	-32,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Dotación a la provisión por insolvencias de tráfico	-405,62	-49,74	-405,62	-49,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Cancelación de la provisión por insolvencias de tráfico	38,50	17,40	38,50	17,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3)=(1)+(2) Resultado de las operaciones	1.438,15	1.354,07	2.423,04	2.668,00	-485,62	-569,85	-347,75	-538,73	7,83	-2,86	-153,74	-183,82	-5,62	-18,67
4) OTROS INGRESOS Y GASTOS	458,84	-3.269,47	6,11	2,99	3,06	2,06	12,42	4,82	0,00	0,00	404,87	-3.282,26	32,37	2,93
4A) Ingresos y gastos diversos	18,65	1,93	4,07	0,88	2,03	0,44	12,21	0,52	0,00	0,34	0,07	0,00	0,02	0,02
Subvenciones de capital traspasadas al ejercicio	8,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenciones de explotación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos por servicios diversos	2,49	1,93	4,07	0,88	2,03	0,44	0,90	0,52	0,00	0,34	0,07	0,00	0,02	0,02
4B) Ingresos, gastos y resultados procedentes de inversiones financieras	440,18	-3.271,40	2,04	2,11	1,03	1,62	0,22	4,30	0,00	0,00	404,53	-3.282,34	32,36	2,91
Dividendos	16,71	289,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,71	289,51	0,00	0,00
Intereses	307,34	433,61	2,04	2,11	1,03	1,62	0,22	4,30	0,00	0,00	271,68	422,67	32,36	2,91
Plusvalías y minusvalías no realizadas de la carteras de valores de renta variable y FI	103,89	-70,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,89	-70,60	0,00	0,00
Beneficios en valores negociables	26,77	65,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,77	65,01	0,00	0,00
Pérdidas en valores negociables	-14,52	-3.988,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14,52	-3.988,93	0,00	0,00
5)=(3)+(4) Pérdidas o ganancias de las operaciones ordinarias	1.896,98	-1.915,40	2.429,16	2.670,99	-482,55	-567,71	-335,33	-533,91	7,83	-2,86	251,13	-3.486,08	26,74	-15,74
6) GASTOS FINANCIEROS	-5,72	-94,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,67	-0,75	0,00	0,00	-5,05	-94,16	0,00	0,00
c) Por deudas con terceros y asimilados	-5,72	-94,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,67	-0,75	0,00	0,00	-5,05	-94,16	0,00	0,00
7) RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	12,43	20,08	0,00	0,20	0,00	0,09	0,00	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	12,43	19,79
a) Ingresos extraordinarios	12,43	20,17	0,00	0,21	0,00	0,09	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,02	12,43	19,79
b) Gastos extraordinarios	0,00	-0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8) PART. EN BENEFICIOS O PERDIDAS DE EMPRESAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	26,47	47,66	26,47	47,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9)=(5)+(6)+(7)+(8) Ganancia o pérdida neta del periodo	1.930,16	-1.942,58	2.455,62	2.718,85	-482,55									



xi. Cambios en los pasivos y activos contingentes desde el último balance anual.

Durante el período cerrado a 30.06.2009 no han habido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes, respecto al 31.12.2008.

xii. Plantilla media.

La información numérica se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.16 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

xiii. Remuneraciones percibidas por los administradores y por los directivos.

La información numérica se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.17 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

xiv. Transacciones con partes vinculadas.

De acuerdo con la normativa financiera en vigor, 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.
- Las sociedades y entidades del grupo Cevasa, tanto aquellas dominadas como las asociadas.
- 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 desde al año 2004 y que se encuentran a disposición de los accionistas e inversores en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

Se detallan en este apartado y en el Anexo I, Capítulo IV.18, todas aquellas operaciones vinculadas, considerando estas como aquellas que suponen una transferencia de recursos, servicios y obligaciones entre las partes vinculadas:

- 1) Operaciones entre las sociedades del grupo consolidado: de acuerdo a lo preceptado por la normativa financiera, no se informa aquí de las operaciones entre las sociedades del grupo consolidado, que han sido eliminadas en el proceso de elaboración de los estrados financieros consolidados y forman parte del tráfico habitual de las sociedades o entidades en cuanto a su objeto y condiciones. Estas operaciones consisten principalmente en:



- Prestación de servicios de la matriz a las filiales o de éstas a aquella.
- Arrendamientos operativos entre sociedades.
- La derivadas de contratos de préstamo y cuenta corriente entre las sociedades del grupo.

2) Operaciones con otras partes vinculadas: las operaciones con accionistas significativos, administradores y directivos se detallan en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.18, relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre del período 30.06.2009.

Respecto al arrendamiento operativo referenciado en el cuadro señalado en el párrafo anterior se informa que se trata de un arrendamiento de un edificio industrial a la Sociedad Inoxcrom, S.A. Dicho edificio es propiedad de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., se construyó de acuerdo a los requerimientos de la arrendadora y previa la firma de un contrato de arrendamiento en condiciones de mercado y con un plazo de duración de 10 años. El arrendamiento se formalizó el 17 de marzo de 2004. La obra se entregó parcialmente en noviembre de 2004 y completamente en el mes de marzo del año 2005. El coste total del edificio fue de 8,5 millones de euros. La renta obtenida durante el primer semestre del 2009 ha sido de 444,74 miles de euros.

Inoxcrom, S.A. era en el momento de celebrarse el contrato de arrendamiento y hasta fechas recientes, una sociedad controlada por accionistas significativos de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.

Respecto a las retribuciones al Consejo de Administración y a los miembros de la dirección, satisfechas por el Grupo Cevasa por 595,33 miles de euros durante el primer semestre del 2009, tal importe se desglosa en el detalle que se encuentra en el Anexo I, Capítulo IV.17.

xv. Hechos significativos posteriores al cierre del periodo intermedio.

El pasado 20 de julio de 2009, Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y la sociedad TEYCO, S.L. acordaron aliarse para desarrollar en el futuro promociones de protección oficial destinadas al alquiler. El principio orientador de la relación es que corresponderá a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. la gestión de las promociones desde la recepción de las obras finalizadas y a TEYCO la construcción de las mismas.

Como primera promoción a acometer conjuntamente se encuentra una edificación de 84 viviendas de protección pública en el municipio de Vic (Barcelona), que se levantará sobre un solar que recientemente nos ha adjudicado el Ayuntamiento de esa población.

El mismo día 20 se constituyó la sociedad CEVASA – TEYCO, S.L., con un capital de 100.000 euros, en la que Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. participa con un 80% y TEYCO con un 20%.



xvi. Otras notas explicativas seleccionadas, atendiendo al principio de importancia relativa.

- *Rebaja en libros de los inventarios hasta su valor neto realizable, así como la reversión de dicha corrección.*
En el primer semestre del 2009 no ha habido rebaja alguna del valor en libros de los inventarios y existencias, por ser sus valores netos realizables estimados a 30.06.2009 mayores que los valores netos contables registrados en esa fecha.
- *Reconocimiento de pérdidas por deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo, activos intangibles o de otros activos, así como reversión de las pérdidas reconocidas en otros periodos.*
En el período intermedio de 01.01.2009 a 30.06.2009 no se han producido pérdidas por deterioros en los valores de las propiedades, planta y equipo, activos intangibles o de otros activos. Tampoco hubieron pérdidas reconocidas por este concepto en años anteriores. Los valores netos realizables estimados de estos activos a 30.06.2009 son mayores a los valores contables registrados en esa fecha.
- *Reversión de provisiones por costos de reestructuración.*
No existían provisiones por reestructuración dotadas a 31.12.2008 ni se ha dotado provisión alguna en el primer semestre del 2009.
- *Adquisiciones y disposiciones de propiedades, planta y equipo.*
Durante el primer semestre del 2009 y respecto a 31.12.2008 ha aumentado la cifra registrada dentro del epígrafe "Propiedades, planta y equipo", como consecuencia de un aumento de las inversiones en curso. Esta variación se detalla a continuación:

(cifras en miles de €)

	A 31.12.2008	MOVIMIENTOS 1S/2009		A 30.06.2009
	Importe	Trasposos	Invers.en obra	Importe
<i>Solares en propiedad</i>				
<i>Coste solar Torrent d'Estadella</i>	2.918,25			2.918,25
<i>Solares adquiridos a futuro</i>				
<i>Solar Terrassa</i>	2.801,56	84,47		2.886,03
<i>Edificios en construcción</i>				
<i>"Cubics" Sta. Coloma de Gramanet</i>	9.856,79		679,51	10.536,30
TOTAL:	15.576,60	84,47	679,51	16.340,58

- *Compromisos de compra de elementos de propiedades, planta y equipo.*

En fecha 04.05.2009 el Ayuntamiento de Vic (Barcelona) adjudicó a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y a TEYCO, un solar en esa población para desarrollar viviendas de protección pública en alquiler. A 30/06/2009 la compraventa todavía no se había formalizado.

El importe de coste del mencionado solar es de 1.200.000 euros en metálico y la entrega futura a título gratuito de un local y unas plazas de aparcamiento valoradas en cerca de medio millón de euros.



- *Pagos derivados de litigios.*
Las Sociedades, del grupo Cevasa no tienen litigios de importe significativo. No han habido pagos derivados de litigios durante el primer semestre del ejercicio 2009.
- *Correcciones de errores de periodos anteriores.*
No se han efectuado correcciones por errores de periodos anteriores.
- *Impagos e incumplimientos de acuerdos de préstamo que no hayan sido corregidos en la fecha del balance, o antes de la misma.*
No se han producido ni el período actual ni anteriores incumplimientos de acuerdos de préstamo.
- *Otras informaciones sobre partidas y variaciones más significativas.*
Además de las informaciones que se han ofrecido en las notas anteriores desglosando y explicando las variaciones durante el semestre de algunas partidas significativas de los estados financieros consolidados, merecen destacarse también las siguientes:

a) Balance de situación: Existencia e inventarios inmobiliarios.

El detalle y movimiento de estas partidas durante el primer semestre del año 2009 se aprecian a continuación:

(cifras en miles de €)

	EXISTENCIAS E INVENTARIOS INMOBILIARIOS				
	VALOR CONTABLE A 31.12.2008	MOVIMIENTOS 1S/2009			VALOR CONTABLE A 30.06.2009
	S/ valor coste	Adquisiciones	Inversiones	Trasposos	S/ valor coste
<i>Terrenos urbanizables</i>	198,44				198,44
<i>Solares</i>	10.496,86			-84,47	10.412,39
<i>Edificios en construcción</i>	38.953,25		3.471,91	-36.693,12	5.732,04
<i>Edificios acabados</i>	27,98			36.693,12	36.721,10
TOTAL:	49.676,53		3.471,91	-84,47	53.063,97

Se informa que, a 01.07.2009 el grupo ha destinado a alquiler la primer de las promociones acabadas que inicialmente tenía para la venta, con un total de 116 viviendas y 152 plazas de garaje, distribuidos entre dos edificios. En esa fecha se ha trasladado un saldo de 33,92 millones de euros desde el grupo contable de existencias al de inversiones inmobiliarias.



2. INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL SELECCIONADA.

- *Resumen de las políticas contables significativas.*
Al igual que en las cuentas del ejercicio 2008 cerradas al 31/12/2008, en las cuentas individuales de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. del período intermedio de 01.01.2009 a 30.06.2009 se han aplicado los principios, criterios y políticas señaladas por el nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007 de 16 de noviembre.
- *Balances resumidos, cerrados a 30.06.2009 y a 31.12.2008.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.1 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Estados de Pérdidas y Ganancias resumida, de 01.01.2009 a 30.06.2009 y de 01.01.2008 a 30.06.2008.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.2 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Estados de Flujos de Efectivo resumidos, de 01.01.2009 a 30.06.2009 y de 01.01.2008 a 30.06.2008.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.5 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, de 01.01.2009 a 30.06.2009 y de 01.01.2008 a 30.06.2008.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.3-4 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Dividendos pagados.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.12 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

Además, en el punto 2 apartado viii del presente informe intermedio se facilita información complementaria sobre los dividendos pagados por Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.
- *Emisiones, recompras o reembolsos de valores representativos de deuda.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.13 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Desglose de instrumentos financieros por naturaleza y categoría.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.14 relativo al Informe Financiero



Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

- *Plantilla media.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.16 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Información segmentada.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.15 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Remuneraciones recibidas por los administradores y directivos.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.17 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.
- *Transacciones con partes vinculadas.*
La información de esta nota se detalla en el documento que se acompaña Anexo I, Capítulo IV.18 relativo al Informe Financiero Semestral correspondiente al año 2009, fecha de cierre de periodo 30.06.2009.

Además en el punto 2 apartado xiv del presente informe intermedio se facilita información complementaria sobre las transacciones con partes vinculadas por parte de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A.