

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Semestrales
Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado
intermedio correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2016

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2016	31/12/2015 (**)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2015	31/12/2015 (**)
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Activo intangible	Nota 4	49.249	49.589	FONDOS PROPIOS-	Nota 9	25.828	32.794
Inmovilizado material	Nota 6	1.832	1.823	Capital social		26.948	26.948
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	29.595	29.832	Prima de emisión		59.353	59.353
Inversiones financieras no corrientes-	Nota 5	1.635	1.760	Reservas de la Sociedad Dominante		(24.661)	(18.016)
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación		764	751	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(29.059)	(16.604)
Otras inversiones financieras no corrientes		568	555	Pérdidas consolidadas del ejercicio		(6.960)	(19.100)
Activos por impuesto diferido	Nota 16	196	196	Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante		25.621	32.581
		15.423	15.423	Intereses minoritarios		207	213
				PASIVO NO CORRIENTE:		76.603	75.970
				Subvenciones		1.132	1.226
				Provisiones no corrientes		284	283
				Pasivos financieros no corrientes-	Nota 8	72.644	71.882
				Deudas con entidades de crédito		3.557	2.784
				Acreedores por arrendamientos financieros		20	39
				Otros pasivos financieros		69.067	69.059
				Pasivos por impuesto diferido		2.543	2.579
				PASIVO CORRIENTE:		23.258	16.668
				Provisiones corrientes		167	292
ACTIVO CORRIENTE:				Pasivos financieros corrientes-	Nota 8	7.419	3.877
Existencias	Nota 7	76.440	75.843	Deudas con entidades de crédito		3.315	1.750
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		70.709	70.025	Acreedores por arrendamientos financieros		9	24
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.164	3.203	Otros pasivos financieros		4.095	2.103
Administraciones Públicas deudoras		2.729	2.430	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		15.672	12.499
Otros deudores		382	724	Acreedores comerciales		14.470	12.112
Otros activos financieros corrientes	Nota 5	53	49	Administraciones Públicas acreedoras		915	353
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		84	15	Otros acreedores		287	34
		2.483	2.600	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		125.689	125.432
TOTAL ACTIVO		125.689	125.432				

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2016.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14	16.534	12.984
Otros ingresos de explotación		121	121
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	44
		16.655	13.149
Variación de productos terminados y en curso		(5.836)	-
Aprovisionamientos		(1.170)	(5.106)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		8	-
Gastos de personal		(5.122)	(3.882)
Dotación a la amortización		(1.617)	(1.490)
Resultado en la enajenación de los activos no corrientes		-	2
Otros gastos de explotación		(7.726)	(6.013)
Resultado de explotación		(4.808)	(3.340)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		-	-
Ingresos financieros		15	1.894
Gastos financieros		(2.173)	(2.111)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		-	(735)
Resultado antes de impuestos de las actividades continuadas		(6.966)	(4.292)
Impuesto sobre Sociedades	Nota 16	-	1.202
Resultado del ejercicio		(6.966)	(3.090)
Resultado integral total:		(6.966)	(3.090)
Resultado del ejercicio atribuibles a-			
Accionistas de la Sociedad Dominante		(6.960)	(3.089)
Intereses minoritarios		(6)	(1)
Resultado por acción en euros (básica y diluida)		(0,16)	(0,07)

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS

EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 30 DE JUNIO DE 2015

(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (I)		(6.966)	(3.090)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(6.966)	(3.090)

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado resumido consolidado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

SOTOGRANDE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Miles de Euros)

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por		Diferencias de Conversión	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
			Reserva Legal	Otras Reservas	Integración global	Método de la participación					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	26.948	59.353	5.026	(23.042)	(16.604)	-	(19.100)	32.581	213	32.794	
Ingresos y gastos reconocidos en el período	-	-	-	-	-	-	(6.960)	(6.960)	(6)	(6.966)	
Distribución de resultados	-	-	-	(6.645)	(12.455)	-	19.100	-	-	-	
Saldo al 30 de junio de 2016 (*)	26.948	59.353	5.026	(29.687)	(29.059)	-	(6.960)	25.621	207	25.828	

	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades Consolidadas por		Diferencias de Conversión	Beneficios / (Pérdidas) Atribuibles a la Sociedad Dominante	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio
			Reserva Legal	Otras Reservas	Integración global	Método de la participación					
Saldo al 31 de diciembre de 2014	26.948	120.006	5.026	(57.809)	(4.163)	-	22.284	112.292	221	112.513	
Ingresos y gastos reconocidos en el período	-	-	-	-	-	-	(3.089)	(3.089)	(1)	(3.090)	
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Distribución de resultados	-	-	-	-	22.284	-	(22.284)	-	-	-	
Distribución de dividendos	-	(60.653)	-	-	-	-	-	(60.653)	-	(60.653)	
Saldo al 30 de junio de 2015 (**)	26.948	59.353	5.026	(57.809)	18.121	-	(3.089)	48.550	220	48.770	

(*) Saldo no auditado.

(**) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos. Saldo no auditado.

Las Notas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Miles de Euros)

	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (**)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(972)	630
Resultado consolidado antes de impuestos	(6.966)	(4.292)
Ajustes del resultado:		
Amortización del inmovilizado	1.617	1.490
Ingresos financieros	(15)	-
Gastos financieros	2.173	-
Otros ajustes del resultado (netos)	2.297	(1.431)
Cambios en el capital corriente	(93)	4.863
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
Cobros de intereses	15	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.276)	2.764
Pagos por inversiones:		
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(1.264)	(693)
Otros activos y pasivos financieros no corrientes	(12)	(35)
Cobros por desinversiones:		
Otros activos y pasivos financieros no corrientes	-	3.492
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2.131	(374)
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		
Emisión	2.330	-
Devolución y amortización	-	(374)
Otros flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Pagos de intereses	(199)	-
AUMENTO/ DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(117)	3.020
<i>EFFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO</i>	2.600	4.260
<i>EFFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</i>	2.483	7.280
COMPONENTES DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		
Caja y bancos	2.483	7.280
TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO	2.483	7.280

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 16 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros
semestrales resumidos consolidados
correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2016

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información

a) *Introducción*

Sotogrande, S.A. (en adelante, “la Sociedad Dominante”) es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. Su domicilio social se encuentra en San Roque, Cádiz, y su objeto social, de acuerdo con sus estatutos, es el siguiente:

1. La adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
2. La adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
3. La explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de sociedades dependientes que se dedican a las mismas actividades y que constituyen, junto con Sotogrande, S.A., el Grupo Sotogrande.

En la actualidad, la actividad inmobiliaria del Grupo se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque con una superficie original de 16 millones de metros cuadrados, de la cual se ha desarrollado, aproximadamente, un 88% de la superficie total. Esta actividad se complementa con la explotación de negocios relacionados con la hostelería y el ocio, entre los que destacan dos campos de golf, Almenara de 27 hoyos y La Reserva de 18 hoyos y los hoteles de cuatro estrellas Almenara y Sotogrande.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 27 de junio de 2016.

b) *Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados*

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 26 de julio de 2016, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. En consecuencia, al ser consistente su elaboración con los principios y normas utilizados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, no ha sido preciso repetir ni poner al día gran parte de las notas incluidas en los mencionados estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Entrada en vigor de nuevas normas contables

Durante el primer semestre de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2016, ya adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados intermedios:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2016:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación de la NIC 19 Contribuciones de empleados a planes de prestación definida (publicada en noviembre de 2013)	La modificación se emite para facilitar la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste de servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos.	1 de febrero de 2015 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio	
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas	
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor	
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas productoras (publicada en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable	
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (Diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	
No aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (Diciembre 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión	1 de enero de 2016

(1) La fecha de entrada en vigor IASB de estas normas era a partir del 1 de julio de 2014

La entrada en vigor de estas normas e interpretaciones no ha supuesto impactos significativos en los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de elaboración de estas cuentas semestrales resumidas consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
No aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31)	1 de febrero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39	
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en que la nueva norma propone un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con alguna excepción limitada) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
Modificación a la NIC 7 Iniciativa de desgloses (publicada en enero de 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios.	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas (publicada en enero de 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.	
Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018
Modificación NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos	Sin fecha definida

Como se indica en la Nota 2.1.2 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, la aplicación de nuevas normas, modificaciones o interpretaciones, será objeto de consideración por parte del Grupo una vez rectificadas y adoptadas, en su caso, por la Unión Europea.

En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y, como se indica en las citadas cuentas anuales del ejercicio 2015, consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo

c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por Impuesto sobre Sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual. (Véase Nota 16)
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
3. La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.
4. El valor razonable de determinados activos.
5. El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.
6. La recuperación de activos por impuesto diferido.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2016 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado del resultado integral consolidado de los ejercicios afectados.

d) Cambios de criterios contables, errores y estimaciones contables

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2016 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2015, ni cambios de criterio contable.

e) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 19 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2016 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

f) Corrección de errores

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 no se han producido correcciones de errores con influencia significativa.

g) Comparación de la información

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre "Información Financiera Intermedia" adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2016, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2015). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada, del estado de resultado global intermedio resumido consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, se presentan las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

h) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo cuentan con un carácter estacional. Por un lado, la demanda turística se concentra en los meses de verano y, por otro, las entregas de viviendas (y por tanto, las ventas del segmento de negocio de promoción inmobiliaria) tienden a concentrarse a finales de cada ejercicio.

i) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros semestrales resumidos consolidados del semestre terminado en 30 de junio de 2016..

j) Hechos posteriores

Durante el mes de julio de 2016 la Sociedad Dominante del Grupo está ultimando con su accionista mayoritario, Sotogrande Luxco, S.à.r.l., una ampliación del préstamo concedido en años anteriores (véase Nota 8) para la obtención de liquidez adicional por importe de 900 miles de euros.

k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumido consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2. Cambios en la composición del Grupo

En la Nota 2.7 y el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación respecto a las cuentas anuales de 31 de diciembre de 2015.

3. Gestión del riesgo financiero y del capital

Las políticas contables y normas de valoración utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son consistentes con las utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, y que en ellas se detallan, excepto por aquellas nuevas normas aplicadas con efecto 1 de enero de 2016 detalladas en la Nota 1.b.

Por otro lado, durante el periodo de 6 meses terminado al cierre de 30 de junio de 2016, el Grupo ha seguido gestionando sus actividades teniendo en cuenta la política de riesgo financiero y de gestión del capital detallada en la Nota 25 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015.

4. Inmovilizado intangible

Durante el primer semestre de 2016 y 2015 no se produjeron pérdidas de valor de elementos clasificados como activo intangible, ni adiciones ni retiros significativos.

5. Inversiones financieras corrientes y no corrientes

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de las inversiones financieras del Grupo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	30-jun-16		
	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Total
Instrumentos de patrimonio	196	-	196
Otros activos financieros	-	568	568
Largo plazo / no corrientes	196	568	764
Otros activos financieros	-	84	84
Corto plazo / corrientes	-	84	84
Total	196	652	848

Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	31-dic-15		
	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Total
Instrumentos de patrimonio	196	-	196
Otros activos financieros	-	555	555
Largo plazo / no corrientes	196	555	751
Otros activos financieros	-	15	15
Corto plazo / corrientes	-	15	15
Total	196	570	766

b) Correcciones de valor por deterioro

Durante los seis primeros meses de 2016 no se han registrado pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo del epígrafe de "Otras inversiones financieras no corrientes".

6. Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias

a) Movimiento en el período

El movimiento del primer semestre del ejercicio 2016 en las cuentas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias y sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

Inmovilizado material

Durante los seis primeros meses de 2016 no se han realizado operaciones significativas de elementos de inmovilizado material.

Inversiones inmobiliarias

Durante los seis primeros meses de 2016 no se han realizado adquisiciones, traspasos o bajas de elementos de inversiones inmobiliarias.

b) Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material

Al 30 de junio de 2016 y 2015 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

c) Importe recuperable

El importe recuperable en el ejercicio 2015 se calculó en base a valoraciones realizadas por terceros independientes que determina el valor de mercado de sus principales activos (véase Nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2015).

7. Existencias

Este epígrafe del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2016 recoge los activos que las sociedades consolidadas:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

Actividad inmobiliaria

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta.

Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

1. Terrenos y solares: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de adquisición de los terrenos que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad inmobiliaria (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos.
2. Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructuras y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

El importe recuperable en el ejercicio 2015 se calcula en base a valoraciones realizadas por terceros independientes que determina el valor de mercado de sus principales activos ubicados en España (véase Nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2015).

Actividad de hostelería

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor neto de realización, el menor.

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir de “Obras en curso” a “Obras terminadas” los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente.

La composición de las existencias al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
	Coste	Coste
Terrenos	58.716	52.685
Obras en curso	1.431	1.144
Obras terminadas	44.722	53.076
Existencias comerciales	587	385
	105.456	107.290
Deterioro	(34.747)	(37.265)
Valor neto	70.709	70.025

El movimiento habido en el epígrafe de existencias en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	31/12/2015	Adiciones	Bajas/Traspasos	30/06/2016
Coste:				
Terrenos	52.685	6.824	(793)	58.716
Obras en curso	1.144	-	287	1.431
Obras terminadas	53.076	7	(8.361)	44.722
Existencias comerciales	385	771	(569)	587
	107.290	7.602	(9.436)	105.456
Deterioro	(37.265)	-	2.518	(34.747)
Total	70.025	7.602	(6.918)	70.709

Las adiciones del ejercicio se corresponden en su mayoría con trabajos de proyectos sobre los terrenos propiedad del Grupo.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m² y 2.887 viviendas, igualando la edificabilidad asignada por el citado Plan General de 1987.

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos dispuestos para su venta como parcelas de volumen. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 30 de junio de 2016.

8. Pasivos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Naturaleza / Categoría	Miles de euros
	30-jun-16
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	3.577
Otros pasivos financieros	69.067
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	72.644
Deudas con entidades de crédito	3.324
Otros pasivos financieros	4.095
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	7.419
Total	80.063

Naturaleza / Categoría	Miles de euros
	31-dic-15
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	2.823
Otros pasivos financieros	69.059
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	71.882
Deudas con entidades de crédito	1.774
Otros pasivos financieros	2.103
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	3.877
Total	75.759

Con fecha efectiva 23 de diciembre de 2014, la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con su accionista mayoritario, Sotogrande Luxco, S.A.R.L. por importe de 61.775 miles de euros con un vencimiento a 6 años mediante amortización única y con un interés anual de Euribor más 6%. Durante el ejercicio 2015, las partes establecieron una adenda al mencionado contrato de préstamo ampliando la cantidad hasta 68.568 miles de euros. Dicho préstamo se encuentra recogido en el epígrafe "Pasivos financieros no corrientes - Otros pasivos financieros" del Balance de situación financiera consolidado adjunto. Adicionalmente en el epígrafe "Pasivos financieros corrientes - Otros pasivos financieros" se mantiene registrados los intereses pendientes de pago de dicho préstamo por importe de 3.996 miles de euros a 30 de junio de 2016.

Adicionalmente, durante el primer semestre de 2016, el Grupo ha formalizado un contrato de préstamo con una entidad financiera por importe de 1,5 millones de euros y vencimiento a 10 años. El mencionado préstamo cuenta con garantía pignoraticia sobre los ingresos futuros de la compañía de abastecimiento de aguas.

9. Patrimonio neto

a) Capital social

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el capital social asciende a 26.948 miles de euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es Sotogrande LuxCo, S.á.r.l., cuya participación al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 asciende al 98,93%.

b) Reservas

Prima de emisión

El saldo de la cuenta prima de emisión de acciones se originó en las distintas ampliaciones de capital efectuadas por la Sociedad Dominante.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

10. Pasivos contingentes

En la Nota 19 la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha. No se ha producido actualización de la situación de los mencionados litigios a 30 de junio de 2016.

11. Garantías comprometidas con terceros

Al 30 de junio de 2016 el Grupo tiene otorgados por parte de diferentes entidades financieras avales por un importe total de 2.329 miles de euros (2.197 miles de euros al 31 de diciembre de 2015). Estos avales garantizan el cumplimiento, ante las Administraciones Públicas y ante particulares, de determinadas obligaciones asumidas por las empresas del Grupo consolidado en el desarrollo de sus actividades, fundamentalmente garantías por cantidades entregadas a cuenta de promociones en curso.

Al 30 de junio de 2016 el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de los riesgos de responsabilidad civil derivados de sus actividades, para la cobertura de vida y accidentes según establecen los diferentes convenios que afectan al personal del Grupo y para la cobertura de los activos afectos a sus actividades comerciales, cobertura de incendio incluido. Los capitales asegurados cubren suficientemente los activos y riesgos mencionados, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante.

12. Partes vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad Dominante, miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos, así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

Saldos con partes vinculadas

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-2016	31-dic-2015
Otros pasivos financieros no corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l (Véase Nota 8)	68.568	68.568
	68.568	68.568
Otros pasivos financieros corrientes Sotogrande LuxCo, S.á.r.l (Véase Nota 8)	3.996	2.022
	3.996	2.022
Total	72.564	70.590

Transacciones con partes vinculadas

El detalle de este epígrafe al 30 de junio de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-jun-2016	30-jun-2015
Gastos financieros Sotogrande LuxCo, S.á.r.l	(1.974)	(2.020)
Total	(1.974)	(2.020)

13. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección

En la Nota 23 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	30-jun-16	30-jun-15
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Dietas por asistencia a comisiones	9	11
Atenciones estatutarias (*)	341	195
	350	206
Alta Dirección:		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	319	128
	669	334

(*) Incluida remuneración percibida por el consejero delegado por sus funciones ejecutivas.

14. Información segmentada

En la Nota 22 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos.

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Importe neto de la cifra de negocios	Ingresos externos	Ingresos externos
Segmentos		
Servicios turísticos	4.554	4.244
Inmobiliaria	11.980	8.740
Total	16.534	12.984

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 30 de junio de 2016 y 2015 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	30-jun-16	30-jun-15
Segmentos		
Servicios turísticos	(2.575)	(2.005)
Inmobiliaria	(4.385)	(1.084)
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa		
(+/-) Resultados atribuible a socios minoritarios	(6)	(1)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	-	(1.202)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(6.966)	(4.292)

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2016 con respecto al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Total de activos	Miles de Euros		
	30-jun-16	31-dic-15	Variación
Segmentos			
Inmobiliaria	99.148	105.836	(6.688)
Servicios turísticos	26.541	19.596	6.945
TOTAL DE ACTIVOS	125.689	125.432	257

15. Plantilla media

El detalle de la plantilla media por sexos al 30 de junio de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30-jun-16	30-jun-15
Hombres	193	157
Mujeres	104	86
	297	243

16. Nota fiscal

Sotogrande, S.A. ha realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2016 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica.

La Sociedad siguiendo ha sometido sus activos diferidos a un análisis de recuperabilidad, tal y como se indica en la Nota 16.5 de la Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, a este respecto ha decidido no activar los créditos fiscales generados en función de la estimación del Impuesto sobre Sociedades a 30 de junio de 2016.

Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016

Situación del Grupo y evolución de los negocios

Los hechos a destacar dentro del primer semestre de 2016 son los siguientes:

Actividad de servicios turísticos

El principal activo en explotación dentro de esta actividad en San Roque, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 148 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes. Adicionalmente, el Grupo cuenta con un segundo hotel dentro de la urbanización Sotogrande, el Hotel NH Sotogrande con 106 habitaciones.

En cuanto a la actividad de golf, el Grupo cuenta con el campo de golf "La Reserva de Sotogrande" de primer nivel diseñado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones). Gracias a su diseño y mantenimiento, realizado de acuerdo a los más altos estándares de calidad, un paisaje de increíble belleza y una magnífica Casa Club, se ha posicionado como uno de los mejores campos de golf de España. A junio de 2016 se han vendido 346 derechos de juego, por un periodo de 99 años, sobre un total de 1.950 que se van a comercializar.

Actividad Inmobiliaria

Parcelas

La actividad de urbanización de la Sociedad Dominante se centra actualmente en el Subsector 50 de la urbanización Sotogrande, habiendo comenzado la construcción de un vial de 4 kilómetros en el mes de diciembre de 2015 y cuyas obras han continuado durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 y que culminará las infraestructuras de la zona. Asimismo se están solicitando las licencias de construcción y segregación de algunas parcelas en los terrenos pendientes de desarrollo, que se espera se inicie su construcción en el último trimestre del año.

El stock de parcelas disponibles de esta zona es de 32 parcelas que suponen un total de 104.000 m² aproximadamente.

Marina

A través de Residencial Marlin, S.L., se ha desarrollado la promoción "Ribera del Marlin" que consta de 196 apartamentos y 41 locales comerciales, de la que hay vendidos el 51% de los locales y un 88% de los apartamentos. La entrega de la promoción se produjo en el último trimestre del ejercicio 2008, tal y como estaba prevista, y en el primer semestre de 2016 se ha continuado con la comercialización y escritura de las viviendas restantes.

Otras promociones en Sotogrande

La Sociedad Dominante ha entregado 51 casas del proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande" que consta de 76 casas. A la fecha de elaboración de este informe, quedan pendientes de venta 18 casas.

A través de la sociedad Resco Sotogrande, S.L., se han vendido hasta la fecha 16 viviendas de la promoción denominada Las Cimas de Almenara II, que consta de 18 casas junto al campo de golf de Almenara en la urbanización Sotogrande.

Análisis de los resultados

El detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio del primer semestre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Miles de Euros		%
	30-jun-16	30-jun-15	
Ventas inmobiliarias	7.878	4.859	62,13%
Compañía de aguas	1.982	2.075	(4,48%)
Gestión comunidades	1.886	1.620	16,42%
Otros ingresos y servicios	234	186	25,81%
Hotel, restauración y otros	2.860	2.588	10,51%
Golf	1.694	1.656	2,29%
	16.534	12.984	27,34%

Actividad Inmobiliaria

Un detalle de la cifra de negocios inmobiliaria se puede ver en el cuadro adjunto:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	30-jun-16	%	30-jun-15	%
Atraques	80	1%	-	0%
Parcelas	1.400	18%	-	0%
Apartamentos y Villas	6.269	81%	4.859	100%
Ventas inmobiliaria	7.749	98%	4.859	96%
Otros ingresos y servicios inmobiliaria	129	2%	186	4%
Total cifra de negocios inmobiliaria	7.878	100%	5.045	100%

Durante el primer semestre del ejercicio 2016 se han escriturado 18 apartamentos de Ribera del Marlin y 2 atraques, frente a 8 apartamentos de Ribera del Marlin y 3 villas de la promoción Los Cortijos de la Reserva en el mismo período del año anterior.

Actividad de servicios turísticos

Un detalle de la cifra de negocios de actividades turísticas es el siguiente:

	Miles de Euros		Miles de Euros	
	30-jun-16		30-jun-15	
Ventas actividad hotelera	2.860	63%	2.588	61%
Ventas golf	1.694	37%	1.656	39%
Total cifra de negocios servicios turísticos	4.554	100%	4.244	100%

Las cifras del primer semestre de 2016 incluyen en el epígrafe Hoteles y Hostelería los ingresos de los dos hoteles de Sotogrande, Almenara y Sotogrande, y en Golf la actividad de los campos de Golf La Reserva y Almenara.

Respecto a la actividad hotelera, las ventas del hotel Almenara han sido de 2.520 miles de euros, lo que supone un incremento de un 13% frente a las ventas de 2.223 miles de euros en el primer semestre de 2015, el resto de ventas del ejercicio 2016 corresponden al Hotel Sotogrande por importe de 340 miles de euros.

Respecto a la actividad golf, las ventas del Club de Golf La Reserva han sido de 1.222 miles de euros, lo que supone un incremento de un 14% frente a las ventas de 1.075 miles de euros en el primer semestre de 2015, el resto de ventas del ejercicio 2016 corresponden al Golf Almenara por importe de 472 miles de euros.

Perspectivas para el segundo semestre del ejercicio 2016

Actividad inmobiliaria en Sotogrande

El Grupo seguirá comercializando las parcelas urbanizadas en el Subsector 50 de la urbanización y las 18 unidades disponibles a la venta de la promoción "Cortijos de la Reserva". A través de su sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. proseguirá la comercialización de la promoción "Las Cimas de Almenara II", junto al hotel Almenara con un total de 2 unidades pendientes de venta.

A través de su filial Residencial Marlin, S.L. seguirá promoviendo y comercializando los restantes apartamentos de la promoción "Ribera del Marlin" en La Marina de Sotogrande.

Asimismo continuaron las obras para la urbanización, mejora y desarrollo de los terrenos del Grupo, especialmente en el Sector 50.

Acciones y Accionistas

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el capital social asciende a 26.948 miles de euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, el único accionista que posee una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante es Sotogrande LuxCo, S.á.r.l., cuya participación al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 asciende al 98,93%.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante el primer semestre de 2016 se negociaron en Bolsa un total de 22.903 títulos, lo que representa una media diaria de 1.145 títulos (12.263 títulos en 2015). La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 2,52 euros por acción (4,25 euros en 2015), precio más bajo registrado en el mes de enero y 3,05 euros por acción (4,74 euros en 2015), cambio más alto registrado en el mes de febrero.

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera en el primer semestre del ejercicio 2016, ni tiene ningún título de autocartera al cierre de dicho período.

Descripción general de la política de riesgos

En el segundo semestre del año el Grupo continuará tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico en la actividad hotelera.

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Grupo en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. Los Administradores tienen entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo.

El Grupo se dedica fundamentalmente al desarrollo inmobiliario de una urbanización de veraneo en el sur de España y por tanto sus ingresos y flujos de caja dependen de las compraventas de inmuebles las cuales por su propia naturaleza son operaciones singulares y de difícil previsión. Por tanto una crisis en el mercado inmobiliario puede redundar en perjuicio de las ventas de solares y apartamentos que podrían ser más volátiles que las derivadas de las actividades hoteleras.

El riesgo de crédito del Grupo es, principalmente, atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo reducido ya que la cartera de clientes turísticos está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. En los clientes inmobiliarios para la financiación de las viviendas y parcelas se solicitan habitualmente los correspondientes avales bancarios.

La tesorería de todas las sociedades del Grupo Sotogrande, se encuentra centralizada en su sociedad dominante, Sotogrande S.A.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash flow, éste depende de la evolución de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria así como de otros ingresos y servicios prestados en la urbanización. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

Información sobre vinculadas

Durante el primer semestre de 2016 no se han realizado transacciones con empresas vinculadas que hayan afectado sustancialmente a la situación financiera o los resultados de la empresa durante ese período. Asimismo, no se han producido cambios en las operaciones con partes vinculadas descritas en el último informe anual que puedan haber tenido un efecto sustancial en la situación financiera o los resultados de la empresa en los primeros seis meses del ejercicio en curso.

Hechos posteriores

Durante el mes de julio de 2016 la Sociedad Dominante del Grupo está ultimando con su accionista mayoritario, Sotogrande Luxco, S.à.r.l., una ampliación del préstamo concedido en años anteriores (véase Nota 8) para la obtención de liquidez adicional por importe de 900 miles de euros.