

ANEXO I

GENERAL

1º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2015

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

30/06/2015

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Domicilio Social:

c/ angel gelán, 2

C.I.F.

A-41002205

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:  
(sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las instrucciones).

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

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

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

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

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

Nombre/Denominación social	Cargo
RICARDO PUMAR LOPEZ	PRESIDENTE
MENEZPLA, S.A.	VICEPRESIDENTE
SALVADOR GRANELL BALEN	VOCAL
CAYETANO BENAVENT BLANQUET	VOCAL
AUGUSTO SEQUEIROCS PUMAR	VOCAL
INCRECISA, S.L.	VOCAL
JORGE SEGURA RODRIGUEZ	VOCAL
INVERFASUR, S.L.	VOCAL
PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	VOCAL
INVERSIONES AGRICOLAS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VOCAL
JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	VOCAL
ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	VOCAL
BON NATURA, S.A.	VOCAL
JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	VOCAL
GREGORIC ARRANZ PUMAR	VOCAL

Fecha de firma de este informe financiero semestral por el órgano de administración correspondiente: 31/07/2015

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30/06/2015	P. ANTERIOR 31/12/2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0040	169.030	158.614
1. Inmovilizado intangible:	0030	85	51
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032	85	51
2. Inmovilizado material	0033	2.587	2.638
3. Inversiones inmobiliarias	0034	104.622	105.388
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	54.422	43.003
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	1.014	1.242
6. Activos por impuesto diferido	0037	6.300	6.292
7. Otros activos no corrientes	0038		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0065	89.354	91.482
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055	60.518	70.395
3. Deudoras comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	13.567	8.121
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	1.479	1.200
b) Otros deudores	0062	12.088	6.913
c) Activos por impuesto corriente	0063		8
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	196	121
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070	175	24
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	564	667
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	14.334	12.154
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	0100	258.384	250.096
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 30/06/2015	P. ANTERIOR 31/12/2014
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	0185	83.323	80.743
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	0180	83.323	80.743
1. Capital:	0171	33.944	33.944
a) Capital escrutado	0161	33.944	33.944
b) Menos: Capital no exigido	0162		
2. Prima de emisión	0172		
3. Reservas	0173	53.167	51.357
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	0174	(8.290)	(8.071)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178		
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del ejercicio	0175	4.502	3.513
8. Menos: Dividendo a cuenta	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177		
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	0188		
1. Activos financieros disponibles para la venta	0181		
2. Operaciones de cobertura	0182		
3. Otros	0183		
<b>A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	0194		
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0120	108.410	106.038
1. Provisiones a largo plazo	0115	4.073	3.369
2. Deudas a largo plazo:	0116	100.981	98.710
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	99.890	97.637
b) Otros pasivos financieros	0132	1.091	1.073
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117		603
4. Pasivos por impuesto diferido	0118		
5. Otros pasivos no corrientes	0135	3.356	3.356
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	0130	66.651	63.315
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122	65	128
3. Deudas a corto plazo:	0123	45.475	48.390
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	43.598	48.133
b) Otros pasivos financieros	0134	1.877	257
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129	603	
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	20.094	14.662
a) Proveedores	0125	5.897	4.358
b) Otros acreedores	0126	12.990	9.840
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	1.207	464
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	414	135
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	0200	258.384	250.096

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Ude.: Miles de euros

		PER CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 30/06/2015		ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2014	
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	0205				29.898	100,00	13.935	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				(1.379)	(4,61)	(2.558)	(18,36)
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				436	1,45	998	7,16
(-)	Aprovisionamientos	0208				(19.263)	(64,43)	(5.346)	(38,36)
(+)	Otros ingresos de explotación	0209				236	0,79	275	1,97
(-)	Gastos de personal	0217				(1.841)	(6,16)	(1.478)	(10,61)
(-)	Otros gastos de explotación	0210				(4.258)	(14,24)	(2.938)	(21,08)
(-)	Amortización del inmovilizado	0211				(1.053)	(3,52)	(1.045)	(7,50)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212							
(+)	Excesos de provisiones	0213							
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214				5.429	18,16	370	2,66
(+/-)	Otros resultados	0215							
=	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	0245				8.205	27,44	2.213	15,88
(+)	Ingresos financieros	0250				225	0,75	330	2,37
(-)	Gastos financieros	0251				(2.945)	(9,85)	(3.054)	(21,92)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252				18	0,06	12	0,09
(+/-)	Diferencias de cambio	0254							
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255				(251)	(0,84)	(252)	(1,81)
=	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	0256				(2.953)	(9,88)	(2.964)	(21,27)
=	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0265				5.252	17,57	(751)	(5,39)
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	0270				(750)	(2,51)	274	1,97
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	0280				4.502	15,06	(477)	(3,42)
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285							
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	0300				4.502	15,06	(477)	(3,42)
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>			Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)			
	Básico	0290					0,28		0,00
	Diluido	0295					0,28		0,00

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	4.502	(477)
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0321		
b) Otros ingresos/(gastos)	0323		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0330		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343		
6. Efecto impositivo	0345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350		20
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	0356		
b) Otros ingresos/(gastos)	0358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	0360		20
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365		
5. Efecto impositivo	0370		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	4.502	(457)

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial el 01/01/2015	3010	33.944	51.357	(8.071)	3.513			80.743	
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
Saldo inicial ajustado	3015	33.944	51.357	(8.071)	3.513			80.743	
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				4.502			4.502	
II. Operaciones con socios o propietarios	3025		(6)	(219)	(1.697)			(1.922)	
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027								
3. Distribución de dividendos	3028				(1.697)			(1.697)	
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029		(6)	(219)				(225)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		1.816		(1.816)			0	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037		1.816		(1.816)			0	
3. Otras variaciones	3038								
Saldo final el 30/06/2015	3040	33.944	53.167	(8.290)	4.502			83.323	

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios				Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio				
Saldo inicial al 01/01/2014 (periodo comparativo)	3050	33.944	47.951	(7.884)	4.557		(20)	78.548	
Ajuste por cambios de criterio contable	3051								
Ajuste por errores	3052								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	33.944	47.951	(7.884)	4.557		(20)	78.548	
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3060				(477)		20	(457)	
II. Operaciones con socios o propietarios	3065			(3)	(1.188)			(1.191)	
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067								
3. Distribución de dividendos	3068				(1.188)			(1.188)	
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069			(3)				(3)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		3.369		(3.369)			0	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077		3.369		(3.369)			0	
3. Otras variaciones	3078								
Saldo final al 30/06/2014 (periodo comparativo)	3080	33.944	51.320	(7.887)	(477)		0	76.900	

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>0435</b>	<b>5.684</b>	<b>3.474</b>
1. Resultado antes de impuestos	0405	5.252	(751)
2. Ajustes del resultado:	0410	(1.175)	3.938
(+) Amortización del inmovilizado	0411	1.053	1.045
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	(2.228)	2.893
3. Cambios en el capital corriente	0415	4.455	3.476
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	(2.848)	(3.189)
(-) Pagos de intereses	0421	(3.350)	(3.367)
(+) Cobros de dividendos	0422		
(+) Cobros de intereses	0423	184	260
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430	(4)	(88)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425	22	4
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)</b>	<b>0460</b>	<b>(748)</b>	<b>(6.282)</b>
1. Pagos por inversiones:	0440	(793)	(7.060)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441		(3.755)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(504)	(778)
(-) Otros activos financieros	0443	(289)	(2.527)
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450	45	778
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		586
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		192
(+) Otros activos financieros	0453	45	
(+) Otros activos	0454		
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>0490</b>	<b>(2.757)</b>	<b>(1.886)</b>
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	(219)	(3)
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473	(219)	(3)
(+) Enajenación	0474		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	(2.538)	(1.883)
(+) Emisión	0481	5.573	2.975
(-) Devolución y amortización	0482	(8.111)	(4.858)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485		
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0492</b>		
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>0495</b>	<b>2.179</b>	<b>(4.694)</b>
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>0499</b>	<b>12.154</b>	<b>11.174</b>
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>0500</b>	<b>14.333</b>	<b>6.480</b>
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		<b>PERIODO ACTUAL 30/06/2015</b>	<b>PERIODO ANTERIOR 30/06/2014</b>
(+) Caja y bancos	0550	11.826	2.985
(+) Otros activos financieros	0552	2.507	3.495
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>0600</b>	<b>14.333</b>	<b>6.480</b>



## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30/06/2015	P. ANTERIOR 31/12/2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		1040	165.617
1. Inmovilizado intangible:		1030	86
a) Fondo de comercio		1031	
b) Otro inmovilizado intangible		1032	86
2. Inmovilizado material		1033	4.735
3. Inversiones inmobiliarias		1034	130.680
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		1035	14.603
5. Activos financieros no corrientes		1036	2.036
6. Activos por impuesto diferido		1037	13.477
7. Otros activos no corrientes		1038	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		1085	154.943
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta		1050	
2. Existencias		1055	123.462
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:		1060	11.589
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1061	2.433
b) Otros deudores		1062	9.145
c) Activos por impuesto corriente		1063	21
4. Otros activos financieros corrientes		1070	200
5. Otros activos corrientes		1075	483
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1072	19.219
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		1100	320.560
			304.375
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 30/06/2015	P. ANTERIOR 31/12/2014
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>		1195	75.432
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>		1180	75.432
1. Capital		1171	33.944
a) Capital escriturado		1161	33.944
b) Menos: Capital no exigido		1162	
2. Prima de emisión		1172	
3. Reservas		1173	49.475
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias		1174	(9.754)
5. Resultados de ejercicios anteriores		1178	
6. Otras aportaciones de socios		1179	
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante		1175	1.767
8. Menos: Dividendo a cuenta		1176	
8. Otros instrumentos de patrimonio neto		1177	
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>		1188	
1. Activos financieros disponibles para la venta		1181	
2. Operaciones de cobertura		1182	
3. Diferencias de conversión		1184	
4. Otros		1183	
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)</b>		1189	75.432
<b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>		1193	
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		1120	131.109
1. Subvenciones		1117	
2. Provisiones no corrientes		1115	2.951
3. Pasivos financieros no corrientes:		1118	118.076
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables		1131	117.265
b) Otros pasivos financieros		1132	811
4. Pasivos por impuesto diferido		1118	3.356
5. Otros pasivos no corrientes		1135	6.726
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		1130	114.019
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		1121	
2. Provisiones corrientes		1122	128
3. Pasivos financieros corrientes:		1123	86.123
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables		1133	84.218
b) Otros pasivos financieros		1134	1.905
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		1124	27.479
a) Proveedores		1125	6.213
b) Otros acreedores		1126	20.027
c) Pasivos por impuesto corriente		1127	1.239
5. Otros pasivos corrientes		1136	417
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>		1200	320.560
			304.375

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PER CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 30/06/2016		ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2014	
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	1205				22.573	100,00	12.695	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				13.748	60,90	(671)	(5,29)
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				1.511	6,69	998	7,86
(-)	Aprovisionamientos	1208				(28.320)	(125,46)	(5.740)	(45,21)
(+)	Otros ingresos de explotación	1209				310	1,37	379	2,99
(-)	Gastos de personal	1217				(1.915)	(8,48)	(1.664)	(13,11)
(-)	Otros gastos de explotación	1210				(4.747)	(21,03)	(3.167)	(24,95)
(-)	Amortización del inmovilizado	1211				(1.234)	(5,47)	(1.186)	(9,34)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212							
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1214				2.714	12,02	370	2,91
(+/-)	Otros resultados	1215							
=	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	1245				4.640	20,56	2.014	15,66
(+)	Ingresos financieros	1250				38	0,17	79	0,62
(-)	Gastos financieros	1261				(3.470)	(15,37)	(3.203)	(25,23)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252				18	0,08	12	0,09
(+/-)	Diferencias de cambio	1254							
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1255				(32)	(0,14)	187	1,47
=	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	1256				(3.448)	(15,27)	(2.925)	(23,04)
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	1253				(63)	(0,28)	(388)	(3,06)
=	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	1265				1.131	5,01	(1.299)	(10,23)
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	1270				636	2,82	362	2,85
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	1280				1.767	7,83	(937)	(7,38)
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285							
=	<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	1288				1.767	7,83	(937)	(7,38)
	a) Resultado atribuido a la entidad dominante	1300				1.767	7,83	(937)	(7,38)
	b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	1289							
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>									
	Básico	1280					0,11		0,00
	Diluido	1286					0,11		0,00

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
<b>A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>1305</b>	<b>1.767</b>	<b>(937)</b>
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>1310</b>		
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311		
2. Por valoración de instrumentos financieros:	1320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1321		
b) Otros ingresos/(gastos)	1323		
3. Por coberturas de flujos de efectivo	1330		
4. Diferencias de conversión	1334		
5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	1344		
6. Entidades valoradas por el método de la participación	1342		
7. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1343		
8. Efecto impositivo	1345		
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>1350</b>		<b>20</b>
1. Por valoración de instrumentos financieros:	1355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1356		
b) Otros ingresos/(gastos)	1358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	1360		<b>20</b>
3. Diferencias de conversión	1364		
4. Entidades valoradas por el método de la participación	1368		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1363		
6. Efecto impositivo	1370		
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>1400</b>	<b>1.767</b>	<b>(917)</b>
a) Atribuidos a la entidad dominante	1398	1.767	(917)
b) Atribuidos a intereses minoritarios	1399		

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
	Fondos Propios					Ajustes por cambios de valor		
	Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial al 01/01/2015	3110	33.944	47.691	(9.535)	3.487			75.587
Ajuste por cambios de criterio contable	3111							
Ajuste por errores	3112							
Saldo inicial ajustado	3115	33.944	47.691	(9.535)	3.487			75.587
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3120				1.767			1.767
II. Operaciones con socios o propietarios	3125		(6)	(219)	(1.697)			(1.922)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127				(1.697)			(1.697)
3. Distribución de dividendos	3128							
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129		(6)	(219)				(225)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3135		1.790		(1.790)			0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		1.790		(1.790)			0
3. Otras variaciones	3138							
Saldo final al 30/06/2016	3140	33.944	49.475	(9.754)	1.767			75.432

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante					Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
		Fondos Propios						
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto		
Saldo inicial el 01/01/2014 (periodo comparativo)	3150	33.944	45.757	(9.348)	3.042	(20)	73.375	
Ajuste por cambios de criterio contable	3151							
Ajuste por errores	3152							
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3155	33.944	45.757	(9.348)	3.042	(20)	73.375	
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3160				(937)	20	(917)	
II. Operaciones con socios o propietarios	3165		39	(3)	(1.188)		(1.152)	
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166							
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167							
3. Distribución de dividendos	3168		39		(1.188)		(1.149)	
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169			(3)			(3)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170							
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172							
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		1.854		(1.854)		0	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176							
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		1.854		(1.854)		0	
3. Otras variaciones	3178							
Saldo final el 30/06/2014 (periodo comparativo)	3180	33.944	47.650	(9.351)	(937)	0	71.306	

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>		1435	3.734 (7.020)
1. Resultado antes de impuestos		1405	1.131 (1.299)
2. Ajustes del resultado:		1410	2.985 4.723
(+) Amortización del inmovilizado		1411	1.234 1.186
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)		1412	1.751 3.537
3. Cambios en el capital corriente		1415	3.863 (6.722)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		1420	(4.245) (3.722)
(-) Pagos de intereses		1421	(4.282) (3.751)
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1430	
(+) Cobros de dividendos		1422	
(+) Cobros de intereses		1423	20 61
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		1424	(4) (4)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		1425	22 (28)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>		1480	(1.656) (4.389)
1. Pagos por inversiones:		1440	(1.683) (5.089)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1442	(1.588) (882)
(-) Otros activos financieros		1443	(95) (4.207)
(-) Otros activos		1444	
2. Cobros por desinversiones:		1450	27 700
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		1451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		1452	586
(+) Otros activos financieros		1453	27 114
(+) Otros activos		1454	
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		1455	
(+) Cobros de dividendos		1456	
(+) Cobros de intereses		1457	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		1458	
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>		1490	1.141 9.101
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		1470	(219) (3)
(+) Emisión		1471	
(-) Amortización		1472	
(-) Adquisición		1473	(219) (3)
(+) Enajenación		1474	
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		1480	1.360 9.104
(+) Emisión		1481	12.398 18.608
(-) Devolución y amortización		1482	(11.038) (9.504)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		1485	
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		1486	
(-) Pagos de intereses		1487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		1488	
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		1492	
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>		1495	3.219 (2.308)
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>		1499	16.000 12.181
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>		1500	19.219 9.873
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>			
		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
(+) Caja y bancos	1550	16.235	4.616
(+) Otros activos financieros	1552	2.984	5.257
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	1553		
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	1600	19.219	9.873

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

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>		8435	
(+) Cobros de explotación		8410	
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación		8411	
(-) Pago de intereses		8421	
(-) Pago de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		8422	
(+) Cobros de dividendos		8430	
(+) Cobro de intereses		8423	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		8424	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		8425	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>		8460	
<b>1. Pagos por inversiones:</b>		8440	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		8441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		8442	
(-) Otros activos financieros		8443	
(-) Otros activos		8444	
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>		8450	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		8451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		8452	
(+) Otros activos financieros		8453	
(+) Otros activos		8454	
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		8455	
(+) Cobros de dividendos		8456	
(+) Cobros de Intereses		8457	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		8458	
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>		8490	
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>		8470	
(+) Emisión		8471	
(-) Amortización		8472	
(-) Adquisición		8473	
(+) Enajenación		8474	
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>		8480	
(+) Emisión		8481	
(-) Devolución y amortización		8482	
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		8485	
<b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>		8486	
(-) Pagos de Intereses		8487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		8488	
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		8492	
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>		8495	
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>		8499	
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>		8500	
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		PERIODO ACTUAL 30/06/2015	PERIODO ANTERIOR 30/06/2014
(+) Caja y bancos		8550	
(+) Otros activos financieros		8552	
(-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>		8553	
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		8800	

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



IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
11. CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Tabla1:

COMBINACIONES DE NEGOCIOS U OTRAS ADQUISICIONES O AUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS (PERIODO ACTUAL)						
Denominación de la entidad (o rama de actividad) adquirida o fusionada	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	Costa (neto) de la combinación (a)+(b) (miles de euros)		% de derechos de voto adquiridos	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la adquisición
			Importe (neto) pagado en la adquisición + otros costes directamente atribuibles a la combinación (a)	Valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto emitidos para la adquisición de la entidad (b)		
DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.	Negocio conjunto	19/06/2015	0	0	50,00	50,00

Tabla2:

DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS ASOCIADAS U OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR (PERIODO ACTUAL)					
Denominación de la entidad (o rama de actividad) enajenado, escindido o dado de baja	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	% de derechos de voto enajenados o dados de baja	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la enajenación	Beneficio/(Pérdida) generado (miles de euros)



**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**12. DIVIDENDOS PAGADOS**

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

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**13. EMISIONES, RECOMPRAS O REEMBOLSOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LA DEUDA**

Uds.: Miles de euros

EMISIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD (Y/O SU GRUPO)		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2015	(+) Emisiones	(-) Recompensas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 30/06/2015
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	2191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	2192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	2193	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2014	(+) Emisiones	(-) Recompensas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 30/06/2014
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	4191	0	0	0	0	0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	4192	0	0	0	0	0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	4193	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>4200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

EMISIONES GARANTIZADAS		PERIODO ACTUAL				
		Saldo vivo inicial 01/01/2015	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 30/06/2015
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	2195	0	0	0	0	0

		PERIODO ANTERIOR				
		Saldo vivo inicial 01/01/2014	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	Saldo vivo final 30/06/2014
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	4195	0	0	0	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL				
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
Instrumentos de patrimonio	2061					
Valores representativos de deuda	2062					
Derivados	2063					
Otros activos financieros	2064				23.181	
Largo plazo/ no corrientes	2065				23.181	
Instrumentos de patrimonio	2066	171				
Valores representativos de la deuda	2067					
Derivados	2068					
Otros activos financieros	2069				196	
Corto plazo/ corrientes	2070	171			196	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>2075</b>	<b>171</b>			<b>23.377</b>	

Instrumentos de patrimonio	2161	171				
Valores representativos de deuda	2162					
Derivados	2163				2.036	
Otros activos financieros	2164				2.036	
Largo plazo/ no corrientes	2165	171				
Instrumentos de patrimonio	2166					
Valores representativos de la deuda	2167					
Derivados	2168					
Otros activos financieros	2169					
Corto plazo/ corrientes	2170					
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>2175</b>	<b>171</b>			<b>2.036</b>	

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	2076			99.890	
Obligaciones y otros valores negociables	2077				
Derivados	2078				
Otros pasivos financieros	2079			1.091	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	2080			100.981	
Deudas con entidades de crédito	2081			43.598	
Obligaciones y otros valores negociables	2082				
Derivados	2083				
Otros pasivos financieros	2084			1.877	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	2085			45.475	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>2090</b>			<b>146.456</b>	

Deudas con entidades de crédito	2176			117.265	
Obligaciones y otros valores negociables	2177				
Derivados	2178				
Otros pasivos financieros	2179			811	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	2180			118.076	
Deudas con entidades de crédito	2181			84.218	
Obligaciones y otros valores negociables	2182				
Derivados	2183				
Otros pasivos financieros	2184			1.905	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	2185			86.123	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>2190</b>			<b>204.199</b>	

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

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR				
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
Instrumentos de patrimonio	5081					
Valores representativos de deuda	5082					
Derivados	5083					
Otros activos financieros	5084				28.398	
Largo plazo/ no corrientes	5085				28.398	
Instrumentos de patrimonio	5086	87				
Valores representativos de la deuda	5087					
Derivados	5088					
Otros activos financieros	5089				98	
Corto plazo/ corrientes	5070	87			98	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5075</b>	<b>87</b>			<b>28.496</b>	
Instrumentos de patrimonio	5161					
Valores representativos de deuda	5162					
Derivados	5163					
Otros activos financieros	5164				5.432	
Largo plazo/ no corrientes	5165				5.432	
Instrumentos de patrimonio	5166	87				
Valores representativos de la deuda	5167					
Derivados	5168					
Otros activos financieros	5169					
Corto plazo/ corrientes	5170	87				
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5175</b>	<b>87</b>			<b>5.432</b>	

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	5076			100.356	
Obligaciones y otros valores negociables	5077				
Derivados	5078				
Otros pasivos financieros	5079			1.010	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	5080			101.366	
Deudas con entidades de crédito	5081			53.988	
Obligaciones y otros valores negociables	5082				
Derivados	5083				
Otros pasivos financieros	5084			1.243	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	5085			55.231	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5090</b>			<b>156.597</b>	
Deudas con entidades de crédito	5176			119.863	
Obligaciones y otros valores negociables	5177				
Derivados	5178				
Otros pasivos financieros	5179			2.451	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	5180			122.114	
Deudas con entidades de crédito	5181			72.016	
Obligaciones y otros valores negociables	5182				
Derivados	5183				
Otros pasivos financieros	5184			1.273	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	5185			73.289	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5190</b>			<b>195.403</b>	

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

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

15. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

Tabla 1:

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado Interior	2210	29.898	13.935	22.573	12.695
Exportación:	2215				
a) Unión Europea	2216				
b) Países O.C.D.E	2217				
c) Resto de países	2218				
<b>TOTAL</b>	<b>2220</b>	<b>29.898</b>	<b>13.935</b>	<b>22.573</b>	<b>12.695</b>

Tabla 2:

SEGMENTOS		Ingresos ordinarios					
		CONSOLIDADO					
		Ingresos ordinarios procedentes de clientes externos		Ingresos ordinarios entre segmentos		Total ingresos ordinarios	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PROMOCION INMOBILIARIA	2221	16.229	6.468			16.229	6.468
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2222	5.782	5.994			5.782	5.994
CORPORATIVO	2223	562	233			562	233
	2224						
	2225						
	2226						
	2227						
	2228						
	2229						
	2230						
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	2231						
<b>TOTAL</b>	<b>2235</b>	<b>22.573</b>	<b>12.695</b>			<b>22.573</b>	<b>12.695</b>

Tabla 3:

SEGMENTOS		Resultado	
		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PROMOCION INMOBILIARIA	2250	(947)	(1.287)
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2251	3.720	1.344
CORPORATIVO	2252	(1.642)	(1.358)
	2253		
	2254		
	2255		
	2256		
	2257		
	2258		
	2259		
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>	<b>2260</b>	<b>1.131</b>	<b>(1.299)</b>
(+/-) Resultados no asignados	2261		
(+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)	2262		
(+/-) Otros resultados	2263		
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	2264		
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2270</b>	<b>1.131</b>	<b>(1.299)</b>

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**16. PLANTILLA MEDIA**

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2285	88	84	95	74
Hombres	2296	52	41	61	51
Mujeres	2297	34	23	34	23

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**17. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS**

ADMINISTRADORES:	Concepto retributivo:	Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
	Retribución fija	2310	95
	Retribución variable	2311	0
	Dietas	2312	186
	Atenciones estatutarias	2313	0
	Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	2314	0
	Otros	2315	24
	<b>TOTAL</b>	<b>2320</b>	<b>305</b>

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

DIRECTIVOS:	Importe (miles euros)	
	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	82

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

## 18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	2340					
2) Contratos de gestión o colaboración	2341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2342					
4) Arrendamientos	2343					
5) Recepción de servicios	2344		276			276
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	2345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	2346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	2347					
9) Otros gastos	2348					
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>2350</b>		<b>276</b>			<b>276</b>
10) Ingresos financieros	2351					
11) Contratos de gestión o colaboración	2352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2353					
13) Dividendos recibidos	2354					
14) Arrendamientos	2355					
15) Prestación de servicios	2356					
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	2357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	2358					
18) Otros ingresos	2359					
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>2360</b>					
<b>OTRAS TRANSACCIONES:</b>						
		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	2371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	2373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	2377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	2374					
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	2375					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	2376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2378					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Compromisos/Garantías cancelados	2384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA  
 18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	6340					
2) Contratos de gestión o colaboración	6341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6342					
4) Arrendamientos	6343					
5) Recepción de servicios	6344		213		213	
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	6345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	6346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	6347					
9) Otros gastos	6348					
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>6350</b>		<b>213</b>		<b>213</b>	
10) Ingresos financieros	6351					
11) Contratos de gestión o colaboración	6352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6353					
13) Dividendos recibidos	6354					
14) Arrendamientos	6355					
15) Prestación de servicios	6356					
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	6357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	6358					
18) Otros ingresos	6359					
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>6360</b>					

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



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

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

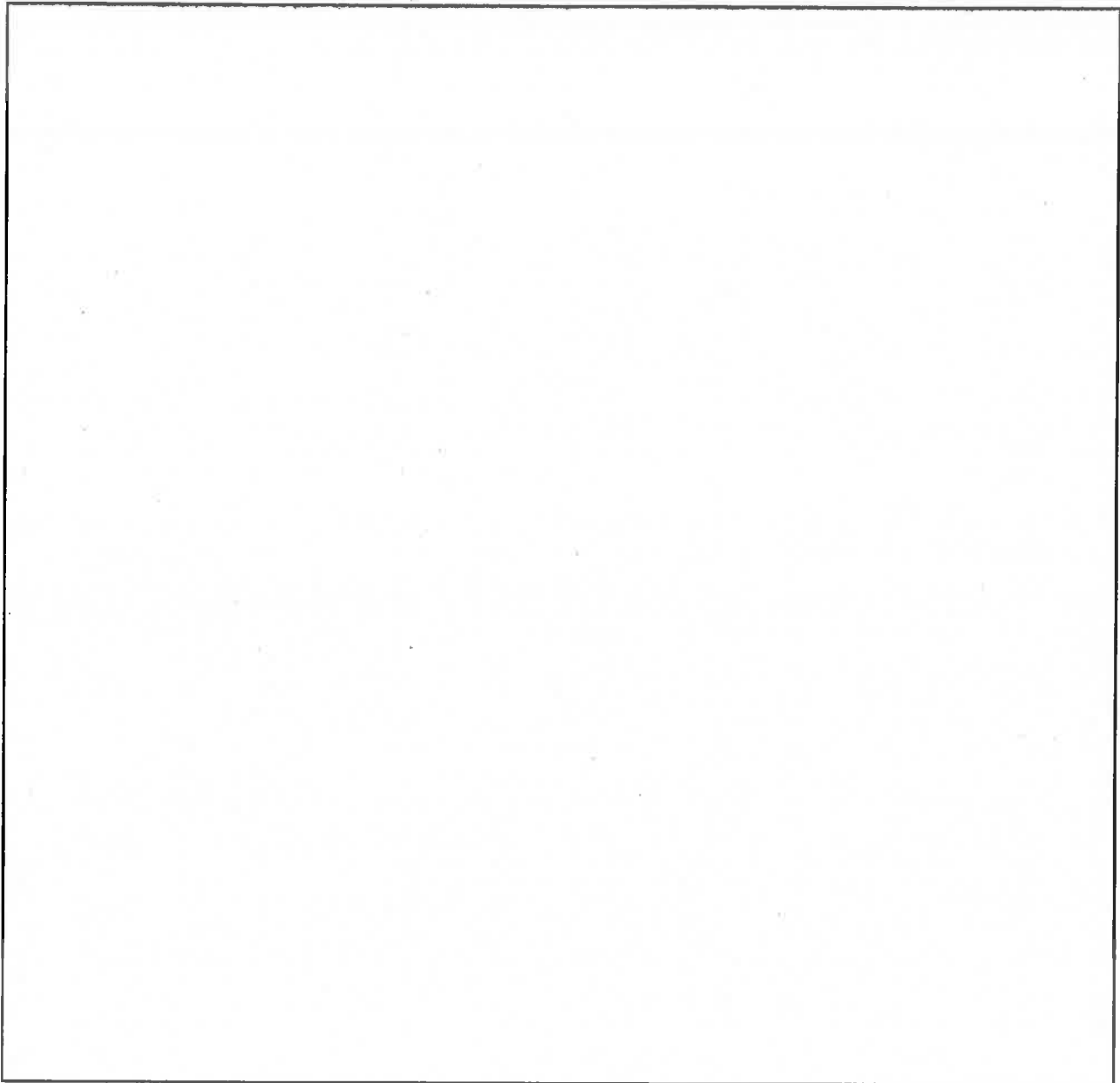
(2) **Cuentas anuales resumidas:**

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

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



**VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO**



**VII. INFORME DEL AUDITOR**

El presente informe semestral no ha sido auditado ni revisado por los auditores.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y Sociedades que integran el Grupo INSUR**

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos consolidados correspondientes  
al período de seis meses terminado el  
30 de junio de 2015

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

#### **a) Introducción**

La Sociedad INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Tiene su domicilio social en Sevilla, calle Angel Gelán número 2.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.
- La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.
- La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios, ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamientos, así como naves industriales.
- La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.
- La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.
- La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

En la página "web": [www.grupoinsur.com](http://www.grupoinsur.com) y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo INSUR (en adelante, el "Grupo" o el "Grupo INSUR"). Consecuentemente, la Sociedad está obligada a

elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo, que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de mayo de 2015.

**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 2014 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en las Notas 2 y 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2014 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 del Grupo el 31 de julio de 2015, 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 2014. 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 2014.

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 2014.

**Entrada en vigor de nuevas normas contables**

***Normas e interpretaciones emitidas vigentes***

Durante el primer semestre de 2015 han entrado en vigor nuevas normas contables, que se han tenido en cuenta en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados. Dichas normas son las siguientes:

<b>Normas, interpretaciones y modificaciones de normas: Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
IFRIC 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)	Interpretación sobre cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes de la Administración.	17 de junio de 2014 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2011-2013 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de enero de 2015 (2)

(1) La Unión Europea endosó el IFRIC 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.

(2) La fecha de entrada en vigor IASB de esta norma era a partir del 1 de julio de 2014.

Por lo tanto, no se han producido cambios en políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados en relación con las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 y en consecuencia, la aplicación de las nuevas normas anteriormente descritas, no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos.

*Normas e interpretaciones emitidas no vigentes*

A fecha de firma de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o 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 intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

<b>Normas, interpretaciones y modificaciones de normas: Aprobadas para uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
Modificación de NIC 19 – Contribuciones de empleados a planes de prestación definida	Normalmente el impacto será limitado, si se cumplen determinados requisitos facilita la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio del mismo período en que se pagan.	1 de febrero de 2015
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de febrero de 2015

<b>No aprobadas todavía para uso en la Unión Europea</b>		
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 – Métodos aceptables de depreciación y amortización	Clarifica que los métodos de amortización basados en ingresos no se permiten, pues no reflejan el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo.	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 – Adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	La modificación requiere que cuando la operación conjunta sea un negocio se aplique el método de adquisición de NIIF 3. Hasta ahora no estaba específicamente tratado.	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014	No deberían traer grandes consecuencias	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Modificación NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto	Clarificación muy relevante en relación al resultado de estas operaciones, porque actualmente había una discrepancia entre estas normas. Cuando se trate de un negocio, habrá un resultado total; si el objeto de la transacción son activos, el resultado será parcial.	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 – Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor. En el marco normativo español tendrá un impacto limitado, puesto que los individuales legales son PGC.	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas Productoras	Aspecto con impacto sectorial que es relevante. Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de las sociedades de inversión	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.).	Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2016

<p>NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes</p>	<p>La nueva norma de Ingresos afectará en mayor o menor medida de forma transversal a todas las industrias y sectores. Sustituirá a las normas actuales NIC 18 y NIC 11, así como a las interpretaciones vigentes sobre ingresos (IFRICs 13, 15 y 18 y SIC-31). El nuevo modelo de NIIF 15 es mucho más restrictivo y basado en reglas, además de tener un enfoque contractual muy distinto, por lo que la aplicación de los nuevos requisitos puede dar lugar a cambios en el perfil de ingresos.</p>	<p>Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2017 Propuesto retraso al 1 de enero de 2018</p>
<p>NIIF 9 Instrumentos financieros</p>	<p>Esta nueva norma sustituirá a la NIC 39 actual. La NIIF 9 se fue emitiendo por partes y ya está completa (Clasificación y Valoración, Coberturas y Deterioro). El cambio conceptual es importante en todos los apartados. Cambia el modelo de clasificación y valoración de activos financieros cuyo eje central será el modelo de negocio. El enfoque del modelo de contabilidad de coberturas trata de alinearse más con la gestión económica del riesgo y exigir menos reglas. Y por último, el modelo de deterioro pasa de las pérdidas incurridas actuales a un modelo de pérdidas esperadas.</p>	<p>Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2018</p>

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que la entrada en vigor de dichas Normas e Interpretaciones no tendrá un impacto significativo en las cuentas anuales del Grupo correspondientes al próximo ejercicio.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**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 correspondientes al ejercicio 2014.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección 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. La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias.
2. El valor razonable de determinados activos no cotizados.

3. EL importe de determinadas provisiones.
4. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
5. La recuperabilidad de los 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 2015 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 la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2014.

#### **d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 20 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

#### **e) Corrección de errores**

Los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no presentan corrección alguna de errores, al no haberse detectado durante su preparación la existencia de errores en los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2014.

#### **f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014 y a 31 de diciembre de 2014 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

#### **g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

#### **h) Importancia relativa**

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



### **i) Hechos posteriores**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada en fecha 9 de mayo de 2015 acordó, dentro de la distribución del resultado del ejercicio 2014, el pago de un dividendo de 0,10 euros por acción, pago que se efectuó a partir del 1 de julio pasado.

### **i) 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 explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, 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 de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos 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 las Notas 9 y 10 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Con fecha 19 de junio de 2015 se ha constituido la sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L, con un capital social de 5.706 miles de euros y una prima de asunción de 17.118 miles de euros, que se encuentran íntegramente desembolsados, y en la que Inmobiliaria del Sur, S.A. participa en un 50% del capital social y Anida Operaciones Singulares, S.A. (Grupo BBVA) en otro 50% del capital social. El desembolso del capital social y la prima de asunción ha sido mediante aportaciones dinerarias por importe de 8 miles de euros por parte de Inmobiliaria del Sur, S.A. y aportaciones no dinerarias por importes de 11.404 y 11.412 miles de euros por parte de Inmobiliaria del Sur, S.A. y Anida Operaciones Singulares, S.A., respectivamente. El objeto social de la nueva sociedad es, resumidamente, la adquisición y explotación de bienes inmuebles y la promoción y gestión de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y comerciales. Para ello, la sociedad cuenta con varios locales comerciales y oficinas en Sevilla capital que destinará a la venta y varias parcelas de uso residencial en la UE-1 del Sector SEN-1 (Entrenúcleos) en Dos Hermanas (Sevilla), así como una parcela de uso residencial en Marbella. El proyecto global abarca solares para la promoción de aproximadamente 2.500 viviendas. A 30 de junio de 2015 la sociedad ha adquirido o recibido en aportación solares para la promoción de aproximadamente 650 viviendas, el resto de solares se encuentran opcionados.

### **3. Inmovilizado material**

En este epígrafe se incluyen, entre otros, los activos en construcción destinados a arrendamientos y a fines administrativos.

No existe carga hipotecaria alguna que grave los inmuebles de uso propio al 30 de junio de 2015 y todos se encuentran debidamente asegurados.

### **4. Inversiones inmobiliarias**

Este epígrafe recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. En nuestro caso, todas las inversiones inmobiliarias están destinadas a arrendamiento.

Los bienes de propiedades de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable.

Los ingresos devengados en el primer semestre de 2015 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 6.005 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2015 el Grupo no mantenía compromisos de compra de inversiones inmobiliarias.

El valor razonable de todas las inversiones inmobiliarias del Grupo, destinadas tanto al arrendamiento como al uso propio, en explotación o en construcción, de acuerdo con la valoración realizada a 31 de diciembre de 2014 por la firma Eurovaloraciones, S.A., sociedad inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4388, asciende al 30 de junio de 2015 a 333.716 miles de euros.

Al 30 de junio de 2015 el 39,95% del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo se encuentra libre de cargas y todos los inmuebles se encuentran debidamente asegurados.

El 92,25% del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y los inmuebles de uso propio del Grupo pertenecen a la sociedad matriz, de las cuales están libres de cargas y gravámenes un 43,31%, y el 7,75% restante pertenecen a cuatro sociedades dependientes en cuyo capital participa al 100%.

### **5. Existencias**

La composición de las existencias del Grupo al 30 de junio de 2015 es la siguiente:

	Miles de euros				
	31.12.2014	Adiciones	Retiros	Trasposos	30.06.2015
Edificios adquiridos	1.481	-	-	-	1.481
Terrenos y solares	67.206	690	(6.341)	(11.520)	50.035
Obra en curso de construcción de ciclo largo	11.854	569	-	5.726	18.149
Obra en curso de construcción de ciclo corto	18.275	10.313	(400)	5.794	33.982
Edificios construidos	45.318	246	(8.733)	-	36.831
Deterioros de terrenos y solares	(9.691)	-	1.032	1.396	(7.263)
Deterioros de obra en curso	(4.724)	-	-	(1.396)	(6.120)
Deterioros de edificios construidos	(4.962)	-	1.128	-	(3.834)
Anticipos a proveedores	257	4	(60)	-	201
<b>Total</b>	<b>125.014</b>	<b>11.822</b>	<b>(13.374)</b>	<b>-</b>	<b>123.462</b>

Los compromisos de venta de promociones contraídos por el Grupo con clientes al 30 de junio de 2015 ascienden a 59.755 miles de euros, de los cuales 8.962 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos del primer semestre del ejercicio 2015 registran "Existencias – Terrenos y Solares", netas de deterioros, por importe de 42.772 miles de euros. Para explicar las evidencias tomadas y concluir que el valor de mercado es superior al coste, se han realizado tasaciones y valoraciones sobre terrenos y solares a diciembre de 2014 cuyo valor de coste a 30 de junio de 2015 asciende a 48.643 miles de euros. En todos los casos, las tasaciones han sido realizadas por tasadores homologados e inscritos en el Banco de España. El método de valoración empleado ha sido el residual dinámico. Los Administradores entienden que en el primer semestre de 2015 no se han producido circunstancias en el mercado que motiven una actualización de las valoraciones de diciembre de 2014.

Respecto a las existencias de promociones en curso y de producto terminado el Grupo cuenta con tasaciones recientes y con testigos de mercado de las ventas realizadas en el cuarto trimestre de 2014 y en 2015 hasta la fecha de este informe, que ponen de manifiesto que los valores de mercado de dichas existencias superan los precios de coste, por lo que no ha sido necesaria la dotación de ninguna provisión por deterioro sobre estos activos.

## **6. Otros activos financieros corrientes**

Este epígrafe recoge los activos financieros negociables y los activos financieros disponibles para la venta. El Grupo considera activos negociables las inversiones en valores representativos del capital de entidades cotizadas que ofrecen al Grupo la oportunidad de obtener rentabilidades en forma de ingresos por dividendos y/o ganancias procedentes de su eventual realización y se encuentran valorados a su valor razonable. Las plusvalías experimentadas por los valores representativos del capital de entidades cotizadas por importe de 3 miles de euros se encuentran registradas en el epígrafe "Diferencias por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## **7. Patrimonio neto**

### **a) Capital emitido**

El capital social al 30 de junio de 2015 está formado por 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.

### **b) Acciones propias**

A 30 de junio de 2015, sociedades incluidas en el perímetro de consolidación mantenían en su cartera un porcentaje de acciones de la Sociedad Dominante del 2,89%, conforme al siguiente detalle:

	Número de acciones
Parking Insur, S.A.	378.756
Cominsur, S.A.	70.654
Coopinsur, S.A.	40.626
<b>Total</b>	<b>490.036</b>

Al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 la Sociedad Dominante suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A. un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. Al 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante posee 642.311 acciones propias representativas del 3,78% de su capital social.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

Al 30 de junio de 2015 el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito según el siguiente detalle:

	Límite	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		Total
			con vencimiento a largo plazo	con vencimiento a corto plazo	
Pólizas de crédito	4.000	2.868	-	986	3.854
Préstamos hipotecarios subrogables	78.547	-	48.528	1.338	49.866
Préstamos hipotecarios sobre solares	20.882	-	15.941	4.941	20.882
Préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias	122.434	110.884	5.497	6.053	122.434
Otros préstamos	3.833	3.381	-	452	3.833
Arrendamiento financiero	-	131	-	28	159
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	453	453
<b>Total</b>	<b>229.696</b>	<b>117.264</b>	<b>69.966</b>	<b>14.251</b>	<b>201.481</b>

Del importe de los préstamos hipotecarios sobre existencias dispuestos al 30 de junio de 2015, 49.866 miles de euros corresponden a inmuebles pendientes de entrega y subrogación por parte de los compradores y 20.882 miles de euros a préstamos hipotecarios sobre solares.

Al 30 de junio de 2015 el importe de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos asciende a 28.681 miles de euros, de los cuales 10.595 miles de euros se corresponden con disposiciones pendientes por certificaciones de obra y 18.086 miles de euros se corresponden con disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.

Adicionalmente, el Grupo dispone de inmuebles de uso propio y para arrendamiento sin financiación asociada cuyos valores de coste (al 30 de junio de 2015) y de mercado (al 31 de diciembre de 2014), ascienden a 66.517 y 128.045 miles de euros, respectivamente; y de terrenos y solares y promociones sin financiación asociada cuyo valor de coste neto de deterioros al 30 de junio de 2015 asciende a 21.160 miles de euros.

Todo ello, unido a la generación de flujos de caja por la propia actividad da lugar a un saldo de líneas disponibles que excede de forma significativa cualquier necesidad del Grupo de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

## **9. Instrumentos financieros derivados**

En ejercicios anteriores la Sociedad Dominante ha mantenidos contratos de instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

Al 30 de junio de 2015 no cuenta con contratos de instrumentos financieros.

## **10. Provisiones y pasivos contingentes**

La composición y el movimiento del saldo de este capítulo se indica a continuación:

	Miles de euros				
	31.12.2014	Dotaciones	Aplicaciones por pago	Aplicaciones por exceso	30.06.2015
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes:					
Impuestos	1.235	966	(206)	(77)	1.918
Responsabilidades	1.033	-	-	-	1.033
<b>Provisiones</b>	<b>2.268</b>	<b>966</b>	<b>(206)</b>	<b>(77)</b>	<b>2.951</b>

Durante el primer semestre de 2015 no se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

El importe total de los pagos derivados de litigios efectuados por el Grupo durante los seis primeros meses de 2015 no es significativo en relación con los presentes Estados financieros semestrales resumidos consolidados.

## **11. Importe neto de la cifra de negocio**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios consolidada al 30 de junio de 2015 es como sigue:

	Miles de euros
Ventas de edificios	10.502
Ventas de solares	5.504
Arrendamiento de inmuebles	6.005
Otros ingresos	562
<b>Total</b>	<b>22.573</b>

Al 30 de junio de 2015 el Grupo mantiene una serie de compromisos de venta frente a terceros, formalizados mediante contrato privado, por importe de 45.755 miles de euros, que no han sido registrados como ingresos por ventas por no haberse transmitido la propiedad de los inmuebles. Adicionalmente, el Grupo tiene reservas de ventas sobre inmuebles con un precio en venta que ascienden a 14.000 miles de euros. Las cantidades entregadas por los clientes o registradas como deudores, a cuenta de las ventas (en contrato privado y reservas) mencionadas, ascienden a 8.962 miles de euros al 30 de junio de 2015, y tienen como contrapartida el epígrafe de "Acreedores comerciales - anticipos de clientes" del balance de situación consolidado.

La totalidad de las preventas suscritas por el Grupo al 30 de junio de 2015 se encuentran sujetas a cláusulas de indemnización por demora. En este sentido la dirección de la Sociedad Dominante no ha estimado impacto negativo alguno por este concepto en los estados financieros, al no existir ni estar previstos retrasos en la fecha de entrega de las promociones actualmente en curso, ninguna de las cuales ha sido paralizada por el Grupo.

El Grupo tiene garantizado en su totalidad la devolución de los anticipos recibidos en caso de resolución de los contratos suscritos, conforme a lo establecido en ley.

## **12. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección**

Según se indica en el Hecho relevante publicado por la Sociedad Dominante el 11 de mayo de 2015 con registro de entrada nº222848 en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015 aprobó una nueva política de retribuciones para los ejercicios 2015, 2016 y 2017, en los términos que se describen en el citado Hecho relevante.

En el apartado 17 del capítulo IV. "Información Financiera Seleccionada" de este Informe Financiero Semestral se detallan las remuneraciones recibidas por los Administradores y por los Directivos.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales  
Resumidos correspondientes al período  
de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

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

#### **a) Introducción**

La Sociedad INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Tiene su domicilio social en Sevilla, calle Angel Gelán número 2.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.
- La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.
- La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios, ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamientos, así como naves industriales.
- La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.
- La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.
- La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

En la página "web": [www.grupoinsur.com](http://www.grupoinsur.com) y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 9 de mayo de 2015.

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

Los presentes estados financieros semestrales resumidos se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y con el Plan General de Contabilidad adaptado a empresas inmobiliarias en cuanto sus disposiciones no contradigan al primero, y han sido formulados por los Administradores en la reunión del Consejo de fecha 31 de julio de 2015, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

#### **c) Estimaciones realizadas**

Los resultados y la determinación del patrimonio son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos. 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 correspondientes al ejercicio 2014.

En los estados financieros semestrales resumidos se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad 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. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. El cálculo de provisiones.
3. La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.
4. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
5. La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos.

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 2015 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la Norma de valoración 22<sup>a</sup>. *Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables*, de forma prospectiva y su efecto se imputará, según la naturaleza de la operación de que se trate, como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o, cuando proceda, directamente en el patrimonio neto.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2014.

#### **d) Activos y pasivos contingentes**

En la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes de la Sociedad.



#### **e) Corrección de errores**

Los estados financieros semestrales resumidos del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 no presentan corrección alguna de errores, al no haberse detectado durante su preparación la existencia de errores en los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2014.

#### **f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos correspondiente al primer semestre del ejercicio 2014 y a 31 de diciembre de 2014 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

#### **g) Estacionalidad de las transacciones de la Sociedad**

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, las transacciones de la misma no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

#### **h) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con los principios contables actualmente en vigor, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos del semestre.

#### **i) Hechos posteriores**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 9 de mayo de 2015 acordó, dentro de la distribución del resultado del ejercicio 2014, el pago de un dividendo de 0,10 euros por acción, pago que se efectuó a partir del 1 de julio pasado.

#### **j) Estados de flujos de efectivo resumidos**

En los estados de flujos de efectivo resumidos 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 explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, 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 de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos, 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. Activo material**

En este epígrafe se incluyen, entre otros, los activos en construcción destinados a arrendamientos y a fines administrativos.

No existe carga hipotecaria alguna que grave los inmuebles de uso propio al 30 de junio de 2015 y todos se encuentran debidamente asegurados.

## **3. Inversiones inmobiliarias**

Este epígrafe recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. En nuestro caso, todas las inversiones inmobiliarias están destinadas a arrendamiento.

Los bienes de propiedades de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable.

El valor razonable de todas las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, destinadas tanto al arrendamiento como al uso propio, en explotación o en construcción, de acuerdo con la tasación realizada al 31 de diciembre de 2014 por la firma Eurovaloraciones, S.A., sociedad inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4388, ascendía a 307.857 miles de euros.

Al 30 de junio de 2015 el 41,59% del valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y los inmuebles de uso propio de la Sociedad se encuentra libre de cargas y todos los inmuebles se encuentran debidamente asegurados.

Los ingresos devengados en el primer semestre de 2015 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 5.148 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los seis primeros meses de 2015 no se han producido pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad no mantenía compromisos de compra de inversiones inmobiliarias.

## **4. Existencias**

La composición de las existencias de la Sociedad al 30 de junio de 2015 es la siguiente:

	Miles de euros				
	31.12.2014	Adiciones	Retiros	Traspasos	30.06.2015
Edificios adquiridos	1.481	-	-	-	1.481
Terrenos y solares	35.521	225	(6.341)	(3.459)	25.946
Obra en curso de construcción de ciclo largo	11.854	524	-	5.726	18.104
Obra en curso de construcción de ciclo corto	2.864	554	-	(2.267)	1.151
Edificios construidos	31.071	246	(7.185)	-	24.132
Deterioros de terrenos y solares	(4.312)	-	1.032	1.396	(1.884)
Deterioros de obra en curso	(4.724)	-	-	(1.396)	(6.120)
Deterioros de edificios construidos	(3.601)	-	1.128	-	(2.473)
Anticipos a proveedores	241	-	(60)	-	181
<b>Total</b>	<b>70.395</b>	<b>1.549</b>	<b>(11.426)</b>	<b>-</b>	<b>60.518</b>

Los compromisos de venta de promociones contraídos por la Sociedad con clientes al 30 de junio de 2015 ascienden a 12.730 miles de euros, de los cuales 2.708 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo” del pasivo del balance de situación adjunto.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos del primer semestre de 2015 registran “Existencias – Terrenos y Solares” por importe de 24.062 miles de euros (netos de deterioro por importe de 1.884 miles de euros). Para explicar las evidencias tomadas y concluir que el valor de mercado es superior al coste, se han realizado tasaciones y valoraciones sobre terrenos y solares a diciembre de 2014 cuyo valor de coste a 30 de junio de 2015 asciende a 24.715 miles de euros. En todos los casos, las tasaciones han sido realizadas por tasadores homologados e inscritos en el Banco de España. El método de valoración empleado ha sido el residual dinámico. Los Administradores entienden que en el primer semestre de 2015 no se han producido circunstancias en el mercado que motiven una actualización de las valoraciones de diciembre de 2014.

Respecto a las existencias de promociones en curso y de producto terminado la Sociedad cuenta con tasaciones recientes y o con testigos de mercado de las ventas realizadas en el cuarto trimestre de 2014 y en 2015 hasta la fecha de este informe, que ponen de manifiesto que los valores de mercado de dichas existencias superan los precios de coste, por lo que no ha sido necesaria la dotación de ninguna provisión por deterioro sobre estos activos.

## **5. Otros activos financieros corrientes**

Este epígrafe recoge los activos financieros negociables y los activos financieros disponibles para la venta. La Sociedad considera activos negociables las inversiones en valores representativos del capital de entidades cotizadas que ofrecen a la Sociedad la oportunidad de obtener rentabilidades en forma de ingresos por dividendos y/o ganancias procedentes de su eventual realización y se encuentran valorados a su valor razonable. Las plusvalías experimentadas por los valores representativos del capital de entidades cotizadas por importe de 3 miles de euros se encuentran registradas en el epígrafe “Variación del valor de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## **6. Patrimonio neto**

### **a) Capital emitido**

El capital social al 30 de junio de 2015 está formado por 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.

### **b) Acciones propias**

A 30 de junio de 2015, sociedades dependientes de Inmobiliaria del Sur, S.A. mantenían en su cartera acciones que representan el 2,89% del capital, conforme al siguiente detalle:

	Número de acciones
Parking Insur, S.A.	378.756
Cominsur, S.A.	70.654
Coopinsur, S.A.	40.626
<b>Total</b>	<b>490.036</b>

Al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 la Sociedad Dominante suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A. un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. Al 30 de junio de 2014 la Sociedad Dominante posee 642.311 acciones propias representativas del 3,78% de su capital social.

## **7. Deudas con entidades de crédito**

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad mantiene deudas con entidades de crédito según el siguiente detalle:

	Límite	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		Total
			con vencimiento a largo plazo	con vencimiento a corto plazo	
Pólizas de crédito	4.000	2.868	-	986	3.854
Préstamos hipotecarios subrogables	40.003	-	22.101	1.293	23.394
Préstamos hipotecarios sobre solares	13.312	-	8.371	4.941	13.312
Préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias	99.117	93.959	-	5.158	99.117
Otros préstamos	3.488	3.063	-	425	3.488
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	323	323
<b>Total</b>	<b>159.920</b>	<b>99.890</b>	<b>30.472</b>	<b>13.126</b>	<b>143.488</b>

Del importe de los préstamos hipotecarios sobre existencias dispuestos al 30 de junio de 2015, 23.394 miles de euros corresponden a inmuebles pendientes de entrega y subrogación por parte de los compradores y 13.312 miles de euros a préstamos hipotecarios sobre solares.

Al 30 de junio de 2015 el importe de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos asciende a 16.609 miles de euros, de los cuales 5.541 miles de euros se corresponden con disposiciones pendientes por certificaciones de obra y 11.068 miles de euros se corresponden con disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.

Adicionalmente, la Sociedad dispone de inmuebles de uso propio y para arrendamiento sin financiación asociada cuyos valores de coste (al 30 de junio de 2015) y de mercado (al 31 de diciembre de 2014), ascienden a 66.517 y 128.045 miles de euros, respectivamente; y de terrenos y solares y promociones sin financiación asociada cuyo valor de coste neto de deterioros al 30 de junio de 2015 asciende a 11.202 miles de euros.

Todo ello, unido a la generación de flujos de caja por la propia actividad da lugar a un saldo de líneas disponibles que excede de forma significativa cualquier necesidad de la Sociedad de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

## **8. Instrumentos financieros derivados**

En ejercicios anteriores la Sociedad ha mantenido contratos de instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

Al 30 de junio de 2015 no cuenta con contratos de instrumentos financieros.

## **9. Provisiones y pasivos contingentes**

La composición y el movimiento del saldo de este capítulo se indica a continuación:

	Miles de euros				
	31.12.2014	Dotaciones	Aplicaciones por pago	Aplicaciones por exceso	30.06.2014
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes:					
Impuestos	702	869	(92)	(66)	1.413
Responsabilidades	2.667	27	-	(34)	2.660
<b>Provisiones</b>	<b>3.369</b>	<b>896</b>	<b>(92)</b>	<b>(100)</b>	<b>4.073</b>

Durante el primer semestre de 2015 no se han iniciado contra la Sociedad litigios nuevos que se consideren significativos.

El importe total de los pagos derivados de litigios efectuados por la Sociedad durante los seis primeros meses de 2015 no es significativo en relación con los presentes Estados financieros semestrales resumidos.

## **10. Importe neto de la cifra de negocio**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios al 30 de junio de 2015 es como sigue:

	Miles de euros
Ventas de edificios	7.869
Ventas de solares	5.504
Arrendamiento de inmuebles	5.148
Construcción	9.585
Otros ingresos	1.791
<b>Total</b>	<b>29.897</b>

Al 30 de junio de 2015 la Sociedad mantiene una serie de compromisos de venta frente a terceros, formalizados mediante contrato privado, por importe de 8.517 miles de euros, que no han sido registrados como ingresos por ventas por no haberse transmitido la propiedad de los inmuebles. Adicionalmente, la Sociedad tiene reservas de ventas sobre inmuebles con un precio en venta que ascienden a 4.213 miles de euros. Las cantidades entregadas por los clientes o registradas como deudores, a cuenta de las ventas (en contrato privado y reservas) mencionadas, ascienden a 2.708 miles de euros al 30 de junio de 2015, y tienen como contrapartida el epígrafe de "Acreedores comerciales - anticipos de clientes" del balance de situación.

La totalidad de las preventas suscritas por la Sociedad al 30 de junio de 2015 se encuentran sujetas a cláusulas de indemnización por demora. En este sentido la dirección de la Sociedad no ha estimado impacto negativo alguno por este concepto en los estados financieros, al no existir ni estar previstos retrasos en la fecha de entrega de las promociones actualmente en curso, ninguna de las cuales ha sido paralizada por la Sociedad.

La Sociedad tiene garantizado en su totalidad la devolución de los anticipos recibidos en caso de resolución de los contratos suscritos, conforme a lo establecido en ley.

#### **11. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección**

Según se indica en el Hecho relevante publicado por la Sociedad Dominante el 11 de mayo de 2015 con registro de entrada nº222848 en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015 aprobó una nueva política de retribuciones para los ejercicios 2015, 2016 y 2017, en los términos que se describen en el citado Hecho relevante.

En el apartado 17 del capítulo IV. "Información Financiera Seleccionada" de este Informe Financiero Semestral se detallan las remuneraciones recibidas por los Administradores y por los Directivos.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y Sociedades que integran el Grupo INSUR**

### Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

#### **Evolución de la cifra de negocio y de los resultados**

La cifra de negocio del primer semestre de 2015 se ha situado en 22.573 miles de euros, lo que supone un incremento del 77,81% sobre la alcanzada en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Por segmentos de actividad, la cifra de negocios de la actividad de promoción inmobiliaria ha ascendido a 16.006 miles de euros, con un incremento del 147,46% respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior. Adicionalmente, en este segmento ha sido relevante el incremento de nuevas operaciones formalizadas durante el primer semestre del ejercicio (35.063 miles de euros frente a 25.739 miles de euros del ejercicio anterior). En este sentido, a 30 de junio de 2015, el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 59.755 miles de euros, de los cuales 27.092 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

La cifra de negocios de la actividad de arrendamientos se ha situado en 6.005 miles de euros, con un ligero incremento del 0,2% respecto a la alcanzada en el mismo período de 2014 (5.994 miles de euros). Dentro de esta actividad y en el marco de la política de rotación de activos maduros, se han realizado desinversiones por un precio de venta de 6.014 miles de euros, que no computan como cifra de negocio, pero que han reportado unos beneficios de 5.429 miles de euros antes de impuestos, y que evidencian las importantes plusvalías que encierran los activos destinados a la actividad de arrendamiento. Estos activos han sido aportados a la sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.A., participada al 50% por la Sociedad Dominante, y por tanto suponen un beneficio consolidado antes de impuestos de 2.714 miles de euros al 30 de junio de 2015.

La cifra de negocio de la actividad de gestión inmobiliaria se ha situado en 562 miles de euros, con un incremento del 141,20% respecto de la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior.

El resultado de explotación se ha situado en 4.640 miles de euros, con un incremento del 130,27% sobre el obtenido en el mismo período del ejercicio anterior, debido fundamentalmente a la actividad de promoción y al mayor volumen de operaciones de venta de inversiones inmobiliarias registrado al 30 de junio de 2015.

El Ebitda se ha situado en 5.874 miles de euros, con un incremento del 83,56% sobre el del mismo período del ejercicio anterior, por los mismos motivos que ha incrementado el resultado de explotación.

El Grupo presenta unos beneficios, después de impuestos, de 1.767 miles de euros en el primer semestre de este ejercicio frente a unas pérdidas de 937 miles de euros en el primer semestre del ejercicio anterior. A este respecto significa que durante el primer semestre de este ejercicio los ingresos de promoción inmobiliaria por venta de producto terminado han ascendido a 10.502 miles de euros, con un margen bruto medio del 19,30% y a 30 de junio de 2015 el Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 27.092 miles de euros, con un margen bruto del 21,04% sobre promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

El Grupo mantiene en pleno funcionamiento todas sus actividades y sigue obteniendo la financiación necesaria para el desarrollo de las mismas. En este sentido, durante el primer semestre del ejercicio 2015, ha acometido nuevas inversiones en la adecuación de sus inversiones inmobiliarias, en ejecuciones de obra, en la adquisición de nuevos solares y en inversiones financieras en sociedades del grupo, por importe global de 23.738 miles de euros. Se incluye en estas inversiones la participación financiera por importe de 11.822 miles de euros en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.A., sociedad participada al 50% junto con Anida Operaciones Singulares, S.A. y que consolida por el método de la participación. El objeto social de esta nueva sociedad es, resumidamente, la adquisición y explotación de bienes inmuebles y la promoción y gestión de proyectos

inmobiliarios, urbanísticos y comerciales. Para ello, la sociedad cuenta con varios locales comerciales y oficinas en Sevilla capital que destinará a la venta y varias parcelas de uso residencial en la UE-1 del Sector SEN-1 (Entrenúcleos) en Dos Hermanas (Sevilla), así como una parcela de uso residencial en Marbella. El proyecto global abarca solares para la promoción de aproximadamente 2.500 viviendas. A 30 de junio de 2015 la sociedad ha adquirido o recibido en aportación solares para la promoción de aproximadamente 650 viviendas, el resto de solares se encuentran opcionados.

### **Riesgos del negocio en el segundo semestre**

El Grupo de Sociedades no ha identificado riesgos no cubiertos al 30 de junio de 2015 adicionales a los derivados de la crisis del mercado inmobiliario iniciada en 2007. A nivel sectorial, la restricción crediticia sigue siendo un factor relevante en la identificación de los riesgos e incertidumbres. Sin embargo el Grupo sigue obteniendo financiación para el desarrollo de sus proyectos, como se pone de manifiesto con las inversiones realizadas en sus distintos segmentos de actividad.

El Grupo identifica dos tipos de riesgos financieros principales: riesgo de liquidez y riesgos de mercado (fundamentalmente, riesgo de tipos de interés y riesgo de crédito).

A continuación describimos las políticas y sistemas de control establecidos para mitigar estos riesgos:

#### **Riesgo de liquidez-**

El Grupo dispone de liquidez en base a diversas facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para cubrir las necesidades previstas para sus actividades.

Aunque la situación del mercado inmobiliario presenta síntomas de mejora, los graves problemas que ha padecido el sistema financiero a causa de su alta exposición al sector inmobiliario, impiden todavía la normalización del crédito al sector, aunque ya comienzan a notarse ciertos cambios.

El Grupo ha hecho frente a este paulatino deterioro del sector y al endurecimiento de las condiciones financieras, gracias a su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, su capacidad para generar recursos y su fuerte vocación patrimonialista. A este respecto es preciso destacar las siguientes magnitudes:

1. A 30 de junio de 2015 el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 19.219 miles de euros y el fondo de maniobra consolidado es positivo por importe de 46.584 miles de euros.
2. Asimismo, el Grupo dispone de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos por importe de 28.681 miles de euros, de los cuales 10.585 miles de euros se corresponden a disposiciones pendientes para financiar la ejecución de obras y 18.086 miles de euros a disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.
3. El LTV o relación entre deuda financiera neta (182.264 miles de euros) y el GAV o valor bruto de los activos (457.178 miles de euros) es del 39,87%, calculando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento o uso propio por su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 por tercero independiente y los activos afectos a la actividad de promoción, por su valor de coste, neto de deterioros.

La financiación disponible cubre suficientemente tanto la financiación del pasivo circulante a 30 de junio de 2015 como las inversiones adicionales previstas realizar en el segundo semestre de 2015 en promociones en curso.



El Grupo Insur entiende que su política conservadora mantenida históricamente, su posición en suelos finalistas a unos precios muy competitivos, la calidad de sus inversiones inmobiliarias y su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, les permite afrontar el próximo semestre sin necesidad de financiación adicional alguna. En este sentido es preciso destacar las siguientes circunstancias:

1. El Grupo mantiene su capacidad de generación de recursos. El Ebitda se ha situado en 5.874 miles de euros, con un aumento del 83,56% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido al mayor volumen de la actividad de promoción y de las operaciones de venta de inversiones inmobiliarias.
2. El Grupo cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 59.755 miles de euros, de los cuales, 27.092 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio 2015.
3. El Grupo tiene una gran solvencia y capacidad financiera:
  - al disponer de plusvalías latentes en sus inversiones inmobiliarias, por diferencia entre su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 y su valor de coste, por importe de 198.301 miles de euros,
  - al disponer de inmuebles para arrendamiento y uso propio con un valor razonable de 133.336 miles de euros, que se encuentran libres de cargas y gravámenes y disponer de terrenos, solares y promociones, con un valor de coste, neto de deterioros, de 21.160 miles de euros que también se encuentran libres de cargas y no tienen ninguna financiación asociada.
4. El Grupo presenta una adecuada estructura financiera con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 7,07% y 92,93%, respectivamente (10,90% y 89,10% a 31 de diciembre de 2014).

La financiación disponible, la estructura de su deuda y las circunstancias expresadas anteriormente permiten concluir que el Grupo Insur tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación no mejoren.

#### **Riesgo de tipo de interés-**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

En mayo de 2014 se produjo el vencimiento del último de los instrumentos financieros de cobertura IRS, que se contrataron al objeto de gestionar la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés, no habiendo efectuado nuevas contrataciones hasta la fecha.

#### **Riesgo de crédito-**

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

#### **Riesgo de tipo de cambio-**

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

## **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

### Informe de Gestión Intermedio del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015

#### **Evolución de la cifra de negocio y de los resultados**

La cifra de negocio del primer semestre de 2015 se ha situado en 29.897 miles de euros, lo que supone un incremento del 114,55% sobre la alcanzada en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Por segmentos de actividad, la cifra de negocios de la actividad de promoción inmobiliaria ha ascendido a 13.373 miles de euros, con un incremento del 206,76% respecto de la obtenida en el mismo periodo del ejercicio anterior. Adicionalmente las nuevas operaciones formalizadas durante el primer semestre del ejercicio se han mantenido en niveles similares a los del mismo periodo del ejercicio anterior (12.732 miles de euros frente a 13.347 miles de euros del ejercicio anterior). En este sentido, a 30 de junio de 2015, la Sociedad cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 12.730 miles de euros, de los cuales 7.237 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio.

La cifra de negocios de la actividad de arrendamientos se ha situado en 5.148 miles de euros, con un ligero incremento del 0,1% respecto a la alcanzada en el mismo periodo de 2014 (5.144 miles de euros). Dentro de esta actividad y en el marco de la política de rotación de activos maduros, se han realizado desinversiones por un precio de venta de 6.014 miles de euros, que no computan como cifra de negocio, pero que han reportado unos beneficios de 5.429 miles de euros antes de impuestos y que evidencian las importantes plusvalías que encierran los activos destinados a la actividad de arrendamiento.

La cifra de negocio de la actividad de gestión inmobiliaria se ha situado en 11.376 miles de euros (2.323 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior) debido fundamentalmente al incremento de la actividad de construcción.

El resultado de explotación se ha situado en 8.205 miles de euros, con un incremento del 270,76% sobre el obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior, debido fundamentalmente a la actividad de promoción y al mayor volumen de operaciones de venta de inversiones inmobiliarias registrado al 30 de junio de 2015 (6.014 miles de euros en 2015 frente a 586 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior).

El Ebitda se ha situado en 9.258 miles de euros, con un incremento del 184,16% sobre el del mismo periodo del ejercicio anterior, por los mismos motivos que ha incrementado al resultado de explotación.

La Sociedad presenta unos beneficios, después de impuestos, de 4.502 miles de euros en el primer semestre de este ejercicio frente a unas pérdidas de 477 miles de euros en el primer semestre del ejercicio anterior.

La Sociedad mantiene en pleno funcionamiento todas sus actividades y sigue obteniendo la financiación necesaria para el desarrollo de las mismas. En este sentido, durante el primer semestre del ejercicio 2015, ha acometido nuevas inversiones tanto en la adecuación de sus inversiones inmobiliarias como en ejecuciones de obra e inversiones financieras en empresas del grupo, por importe global de 13.465 miles de euros. Se incluye en estas inversiones la participación financiera por importe de 11.822 miles de euros en Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.A., sociedad participada al 50% junto con Anida Operaciones Singulares, S.A.. El objeto social de esta nueva sociedad es, resumidamente, la adquisición y explotación de bienes inmuebles y la promoción y gestión de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y comerciales. Para ello, la sociedad cuenta con

varios locales comerciales y oficinas en Sevilla capital que destinará a la venta y varias parcelas de uso residencial en la UE-1 del Sector SEN-1 (Entrenúcleos) en Dos Hermanas (Sevilla), así como una parcela de uso residencial en Marbella. El proyecto global abarca solares para la promoción de aproximadamente 2.500 viviendas. A 30 de junio de 2015 la sociedad ha adquirido o recibido en aportación solares para la promoción de aproximadamente 650 viviendas, el resto de solares se encuentran opcionados.

### **Riesgos del negocio en el segundo semestre**

La Sociedad no ha identificado riesgos no cubiertos al 30 de junio de 2015 adicionales a los derivados de la crisis del mercado inmobiliario iniciada en 2007. A nivel sectorial, la restricción crediticia sigue siendo un factor relevante en la identificación de los riesgos e incertidumbres. Sin embargo la Sociedad sigue obteniendo financiación para el desarrollo de sus proyectos, como se pone de manifiesto con las inversiones realizadas en sus distintos segmentos de actividad.

La Sociedad identifica dos tipos de riesgos financieros principales: riesgo de liquidez y riesgos de mercado (fundamentalmente, riesgo de tipos de interés y riesgo de crédito).

A continuación describimos las políticas y sistemas de control establecidos para mitigar estos riesgos:

#### **Riesgo de liquidez-**

La Sociedad dispone de liquidez en base a diversas facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para cubrir las necesidades previstas para sus actividades.

Aunque la situación del mercado inmobiliario presenta síntomas de mejora, los graves problemas que ha padecido el sistema financiero a causa de su alta exposición al sector inmobiliario, impiden todavía la normalización del crédito al sector, aunque ya comienzan a notarse ciertos cambios.

La Sociedad ha hecho frente a este paulatino deterioro del sector y al endurecimiento de las condiciones financieras, gracias a su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, su capacidad para generar recursos y su fuerte vocación patrimonialista. A este respecto es preciso destacar las siguientes magnitudes:

4. A 30 de junio de 2015 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 14.334 miles de euros y el fondo de maniobra es positivo por importe de 22.702 miles de euros.
5. Asimismo, la Sociedad dispone de préstamos hipotecarios subrogables no dispuestos por importe de 16.609 miles de euros, de los cuales 5.541 miles de euros se corresponden a disposiciones pendientes para financiar la ejecución de obras y 11.068 miles de euros a disposiciones vinculadas a entregas de viviendas.
6. El LTV o relación entre deuda financiera neta (129.154 miles de euros) y el GAV o valor bruto de los activos (368.375 miles de euros) es del 35,06%, calculando las inversiones inmobiliarias destinadas a arrendamiento o uso propio por su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 por tercero independiente y los activos afectos a la actividad de promoción, por su valor de coste, neto de deterioros.

La financiación disponible cubre suficientemente tanto la financiación del pasivo circulante a 30 de junio de 2015 como las inversiones adicionales previstas realizar en el segundo semestre de 2015 en promociones en curso.

La Sociedad entiende que su política conservadora mantenida históricamente, su posición en suelos finalistas a unos precios muy competitivos, la calidad de sus inversiones inmobiliarias y su bajo endeudamiento financiero sobre el valor de mercado de sus activos, les permite afrontar el próximo semestre sin necesidad de financiación adicional alguna. En este sentido es preciso destacar las siguientes circunstancias:

1. La Sociedad mantiene su capacidad de generación de recursos. El Ebitda se ha situado en 9.258 miles de euros, con un aumento del 184,16% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, debido al mayor volumen de la actividad de promoción y de las operaciones de venta de inversiones inmobiliarias.
2. La Sociedad cuenta con compromisos de venta formalizados con clientes por importe de 12.730 miles de euros, de los cuales 7.237 miles de euros corresponden a promociones cuya entrega tendrá lugar previsiblemente en el segundo semestre del ejercicio 2015.
3. La Sociedad tiene una gran solvencia y capacidad financiera:
  - al disponer de plusvalías latentes en sus inversiones inmobiliarias, por diferencia entre su valor razonable, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2014 y su valor de coste, por importe de 200.648 miles de euros,
  - al disponer de inmuebles para arrendamiento y uso propio con un valor razonable de 133.336 miles de euros, que se encuentran libres de cargas y gravámenes y disponer de terrenos, solares y promociones, con un valor de coste, neto de deterioros, de 11.202 miles de euros que también se encuentran libres de cargas y no tienen ninguna financiación asociada.
4. La Sociedad presenta una adecuada estructura financiera con un mix entre deuda financiera a corto y largo plazo del 9,15% y 90,85%, respectivamente (13,40% y 86,60% a 31 de diciembre de 2014).

La financiación disponible, la estructura de su deuda y las circunstancias expresadas anteriormente permiten concluir que el Grupo Insur tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

#### **Riesgo de tipo de interés-**

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

En mayo de 2014 se produjo el vencimiento del último de los instrumentos financieros de cobertura IRS, que se contrataron al objeto de gestionar la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés, no habiendo efectuado nuevas contrataciones hasta la fecha.

#### **Riesgo de crédito-**

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

**Riesgo de tipo de cambio-**

La Sociedad no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.