NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020.

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2020.

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada al 30 de junio de 2020.

Cuenta de Resultados Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 2019.

Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y 2019.

Estado de cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y 2019.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y 2019.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y 2019.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada al 30 de junio de 2020

ÍNDICE **Pág.**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA ***5***

CUENTA DE RESULTADOS ***7***

ESTADO DE RESULTADOS GLOBALES ***8***

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ***9***

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO ***10***

NOTAS EXPLICATIVAS ***11***

INFORME DE GESTIÓN

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(Expresados en euros)

	ACTIVO	nota	30.06.2020	31.12.2019
I.	Inmovilizado material	5	4.457,56	2.774,68
II.	Inversiones inmobiliarias	6	58.842.699,49	58.984.134,97
IV.	Otros activos intangibles	4	9.126,28	-
V.	Activos financieros no corrientes	9	133.722,28	126.990,33
VI.	Inversiones aplicando el método de la participación		-	-
VIII.	Activos por impuestos diferidos		422.369,26	415.118,13
IX.	Otros activos no corrientes		-	-
A)	**ACTIVOS NO CORRIENTES**		**59.412.374,87**	**59.529.018,11**
II,	Existencias	7	13.676.794,75	18.052.167,27
II.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	1.390.793,96	404.051,79
III.	Otros activos financieros corrientes	9	375.489,52	59.842,53
IV.	Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		157.136,19	169.643,82
V.	Otros activos corrientes	9	457.816,33	104.654,34
VI.	Efectivos y otros medios líquidos equivalentes	8	568.254,68	329.954,38
	Subtotal activos corrientes		**16.626.285,43**	**19.120.314,13**
VIII.	Activos no corrientes clasif.como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas		-	-
B)	**ACTIVOS CORRIENTES**		**16.626.285,43**	**19.120.314,13**
	TOTAL ACTIVO (A+B)		**76.038.660,30**	**78.649.332,24**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 57 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresados en euros)

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	nota	30.06.2020	31.12.2019
I.	Capital	12.1	40.514.598,25	40.514.598,25
II.	Prima de Emisión	12.2	75.759.094,91	75.759.094,91
III.	Reservas	12.3	(103.346.257,10)	(103.262.167,81)
IV.	Ganancias acumuladas	12.3	(56.388.434,73)	(55.188.443,55)
1.	*De ejercicios anteriores*		*(55.188.443,55*	-
2.	*Del ejercicio*		*(1.199.991,18)*	*(55.188.443,55)*
V.	Menos: Valores propios	12.4	-	(816.265,31)
VI.	Otros ajustes por valoración	12.5	7.800.512,05	7.053.765,27
	PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		**(35.660.486,62)**	**(35.939.418,24)**
X.	Intereses minoritarios	12.6	*729.341,51*	*727.866,14*
C)	**TOTAL PATRIMONIO NETO**		**(34.931.145,11)**	**(35.211.552,10)**
I.	Derivados Pasivos		-	-
II.	Deudas con entidades de crédito	10	31.778.504,96	29.619.830,24
III.	Otros pasivos financieros	9	24.315.744,59	24.662.497,20
IV.	Pasivos por impuestos diferidos		2.324.648,62	2.324.648,61
V.	Provisiones	14	7.906.017,34	7.583.911,70
VI.	Otros pasivos no corrientes	13	926.501,29	891.190,35
D)	**PASIVOS NO CORRIENTES**		**67.251.416,80**	**65.082.078,10**
I.	Derivados Pasivos		-	-
II.	Deudas con entidades de crédito	10	19.725.568,75	19.725.569,46
III.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	7.239.350,84	10.235.756,62
IV.	Otros pasivos financieros	9	4.310.554,34	5.063.342,23
V.	Provisiones	14	8.093.136,23	9.308.462,70
VI.	Otros pasivos corrientes	13	4.349.778,46	4.445.675,23
	Subtotales pasivos corrientes		**43.718.388,62**	**48.778.806,24**
VII.	Pasivos directamente asociados con activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas		-	-
E)	**PASIVOS CORRIENTES**		**43.718.388,62**	**48.778.806,24**
			-	-
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (C+D+E)		**76.038.660,30**	**78.649.332,24**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 57 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTEAL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

		NOTAS	30.06.2020	30.06.2019
+	Importe neto de la cifra de negocio	18.1	5.376.361,52	4.499.440,91
+/-	Otros ingresos de la explotación	18	39.675,24	87.139,06
	INGRESOS DE LA EXPLOTACION		**5.416.036,76**	**4.586.579,97**
+/-	Variación de existencias de productos terminados o en curso	18.2	(13.639.244,56)	(3.552.678,62)
-	Aprovisionamientos		8.784.320,85	(13.993.47)
-	Gastos de personal	18.3	(1.031.986,54)	(3.110.391,21)
+/-	Otros gastos de explotación		318.997,43	(658.055,48)
-	Dotación a la amortización	4 y 5	(2.138,24)	(954,64)
+/-	Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(149.136,38)	(24.254,47)
+/-	Resultado por la pérdida de control de participaciones de Eª consolidadas		-	-
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		-	-
+/-	Otros resultados	18.4	22.290,09	3.990.676,15
	GASTOS DE LA EXPLOTACION		(5.696.897,35)	(3.369.651,74)
=	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**		**(280.860,59)**	1.216.928,23
+	Ingresos financieros	19	198.304,75	32.177,35
-	Gastos financieros	19	(1.089.813,34)	(1.226.888,70)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
+/-	Diferencias de cambio		-	-
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	(8.024,47)
=	**RESULTADO FINANCIERO**		**(891.508,59)**	**(1.202.735,82)**
+/-	Participación en el resultado del ejercicio de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación		-	-
=	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**		**(1.172.369,18)**	14.192,41
+/-	Impuesto sobre beneficios	17	(26.289,60)	(39.921,17)
=	**RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS**		**(1.198.658,78)**	**(25.728,76)**
+/-	Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas (neto)		-	-
=	**RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO**		**(1.198.658,78)**	**(25.728,76**
+/-	Intereses minoritarios	12.6	(1.332,40)	(2.936,18)
=	**RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE**	**16**	**(1.199.991,18)**	**(28.664,94)**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 57 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

		NOTAS	30.06.2020	30.06.2019
A)	**RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)**		**(1.198.658,78)**	**(55.185.168,74)**
B)	**INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:**		**746.746,78**	**2.291.940,88**
1.	**Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles**		-	-
2.	**Por valoración de instrumentos financieros**		-	-
3.	**Por coberturas de flujos de efectivos**		-	-
4.	**Diferencias de conversión**	12.5	746.746,78	2.291.940,88
5.	**Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes**		-	-
6.	**Entidades valoradas por el método de participación**		-	-
7.	**Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto**		-	-
8.	**Efecto impositivo**		-	-
C)	**TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS:**		**-**	**-**
1.	**Por valoración de instrumentos financieros:**		-	-
2.	**Por coberturas de flujos de efectivo**		-	-
3.	**Diferencias de conversión**		-	-
4.	**Entidades valoradas por el método de la participación**		-	-
5.	**Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio**		-	-
6.	**Efecto impositivo**		-	-
	TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A+B+C)		**(451.912,00)**	**(52.893.227,86)**
	a) Atribuidos a la sociedad dominante	12.5	453.244,40	(52.896.502,67)
	b) Atribuidos a intereses minoritarios	12.6	(1.332,40)	3.274,81

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 57 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						
	Fondos Propios						
	Capital Social (Nota 12.1)	Prima de Emisión (Nota 12.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 12.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12.5)	Acciones propias (Nota 12.4)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 12.6)	Total, Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2019	**31.826.358,40**	**67.070.855,06**	**(103.312.226,33)**	**4.761.824,39**	**-**	**905.015,15**	**1.251.826,67**
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	**(28.664,95)**	**140.565,14**	**(80.921,97)**	**2.936,18**	**33.914,40**
II. Operaciones con socios y propietarios	**8.688.239,85**	**8.688.239,85**	**-**	-	**-**	**-**	**17.376.479,70**
Aumentos / (Reducciones) de capital	8.688.239,85	8.688.239,85	-	-	-	-	17.376.479,70
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**-**	**-**	**(11.688,24)**	**-**	**-**	**-**	**(11.688,24)**
Otras variaciones	-	-	(11.688,24)	-	-	-	(11.688,24)
Saldo al 30 de junio de 2019	**40.514.598,25**	**75.759.094,91**	**(103.352.579,52)**	**4.902.389,53**	**(80.921,97)**	**907.951,33**	**18.650.532,53**

	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						
	Fondos Propios						
	Capital Social (Nota 12.1)	Prima de Emisión (Nota 12.2)	Reservas y Ganancias Acumuladas (Nota 12.3)	Ajustes por cambios de valor (Nota 12.5)	Acciones propias (Nota 12.4)	Patri. neto atrib. acc. minor. (Nota 12.6)	Total, Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2020	**40.514.598,25**	**75.759.094,91**	**(158.450.611,36)**	**7.053.765,27**	**-**	**727.866,14**	**(34.395.286,79)**
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	**(1.199.991,18)**	**746.746,78**	-	1.332,40	**(451.912,00)**
II. Operaciones con socios y propietarios	**-**	**-**	**-**	-	**-**	**-**	**-**
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**-**	**-**	**(84.089,29)**	**-**	**-**	**142,97**	**(83.946,32)**
Otras variaciones	-	-	(84.089,29)	-	-	142,87	(83.946,32)
Saldo al 30 de junio de 2020	**40.514.598,25**	**75.759.094,91**	**(159.734.691,83)**	**7.800.512,05**	**-**	**729.341,51**	**(34.931.145,11)**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 57 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

	NOTAS	30.06.2020	30.06.2019
Resultado neto antes de impuestos Actividades Continuadas		**(1.172.370)**	**(14.266.073)**
Ajustes del resultado:			
Dotación a la amortización	4 y 5	2.138	1.501
Ingresos financieros (-)	18	(198.305)	(2.669)
Gastos financieros (+)	18	1.089.813	2.920.866
Aplicación provisiones		-	-
Variación provisiones y diferencias cambio (+/-)		-	10.747.249
Cambios en el capital circulante-			
Variación en:			
Existencias	7	4.375.373	(62.267.898)
Cuentas por cobrar	8 y 9	(986.742)	53.030
Otros activos corrientes		(656.301)	(181.468)
Cuentas por pagar	9	(5.243.217)	(269.784)
Pasivo por impuestos diferidos		(7.251)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de explotación (I)		**(2.796.862)**	**(63.265.246)**
2.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones (-):			
Activos financieros	9	1.472.334	64.833.213
Desinversiones (+):			
Activos materiales		-	(3.774)
Inversiones Inmobiliarias	6	(128.488)	-
Activos financieros	9	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión (II)		**1.600.822**	**64.829.439**
3.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Variaciones en (+/-):		-	-
` - Intereses pagados		(118.281)	1.494.757
- Deudas con entidades de crédito	10	1.552.622	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiación (III)		**1.434.341**	**1.494.757**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES(I+II+III)		**238.301**	**3.058.950**
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	8	329.955	1.677.741
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8	568.255	4.736.691

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 57 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1) Constitución, Actividad y Régimen Legal de la Sociedad

Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "Nyesa") es una sociedad española, con domicilio social en Madrid, calle Príncipe de Vergara, número 109, 7º derecha, que fue constituida en 1950 y cuyas acciones cotizan en Bolsa desde el año 1989.

Nyesa Valores Corporación, S.A., es la cabecera jurídica de un Grupo de sociedades (en adelante, el "Grupo" o "Grupo Nyesa") cuya actividad, si bien ha ido adaptándose a las necesidades y a la situación del mercado, sigue basándose en las tres áreas de actividad históricamente desarrolladas, a saber, área inmobiliaria, área patrimonial y área internacional.

El Grupo está presente en España, Costa Rica y Rusia y cuenta con una plantilla de 66 empleados.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican principalmente a las actividades anteriormente mencionadas, y que constituyen, junto con ésta, el Grupo NYESA VALORES CORPORACIÓN. Consecuentemente, NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales del grupo consolidado que incluyen asimismo las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en asociadas. La sociedad deposita sus cuentas en el Registro Mercantil de Madrid.

Las acciones de la Sociedad ascienden a 2.700.973.216 de 0,015 euros de valor nominal cada una, de las cuales, 2.121.757.226 acciones están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona y 579.215.990 acciones están pendientes de admisión a cotización. (Ver Nota 12.1)

La Sociedad se rige por sus Estatutos Sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad está sujeta, además de a la normativa general mercantil, a la específica promulgada por la CNMV.

1.2) Perímetro de consolidación a 30 de junio de 2020

Las siguientes sociedades conforman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2020:

SOCIEDADES DEPENDIENTES a 30-06-2020				
Denominación	**Domicilio**	**Actividad**	**Auditada**	**% de participación**
NYESA VALORES CORPORACION S.A.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	BDO Auditores, S.L.P. Y Moore Stephens Iberia de auditoria S.L.P.	
MARMA, S.A.	Moscú	Promoción Inmobiliaria	Crowed Audit Rusia	98,12%
NYESA REAL ESTATE, S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%
NYESA EXPANSION S.L.U.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%
NYESA COSTA RICA, S.A.	Costa Rica	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2020 no ha habido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo Nyesa.

Durante el ejercicio terminado 2019 el único cambio en el perímetro de consolidación del Grupo Nyesa vino motivado por el acuerdo fusión entre Nyesa Genérica, S.L.U. (Sociedad absorbida) y Nyesa Valores Corporación, S.A. (Sociedad absorbente) tras acuerdo alcanzado el 28 de junio de 2019 por los respectivos órganos de administración.

Adicionalmente cabe mencionar durante el ejercicio terminado 2019 la sociedad filial Marma ha adquirido autocartera por la cantidad del 0,33% del capital social suscrito. En consecuencia, el porcentaje de control de los accionistas minoritarios ha sufrido una variación en la misma cantidad.

1.2) Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, con carácter general, no tienen sus actividades sujetas a cambios en volumen provocados por el diferente período del año en el que se cierra la información financiera intermedia.

NOTA 2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad del Grupo. Las estimaciones y juicios contables utilizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 se han aplicado de manera uniforme respecto a los empleados en la formulación de las Cuentas Consolidadas correspondientes al ejercicio 2019 y ejercicios anteriores. A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 30 de junio de

2020 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

2.1) Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares, habiéndose utilizado una tasa del 7,48%. El nivel de jerarquía utilizado para determinar el valor razonable de estos pasivos corresponde a un nivel 2, no habiendo ningún cambio en la técnica de valoración respecto al ejercicio anterior.

2.2) Empresa en funcionamiento

El Patrimonio Neto de la Sociedad a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros es negativo por importe de 9.371 miles de euros, por lo que, de acuerdo con el artículo 363.1.e) del TRLSC, la Sociedad se encontraría en causa de disolución. No obstante lo anterior, y como establece la jurisprudencia del Tribunal Supremo, *"Tampoco durante la fase de cumplimiento del convenio puede surgir el deber de promover la disolución [...] Lo impide, no la vigencia de los efectos de la declaración de concurso, que cesan conforme al art. 133.2LC, sino la propia normativa societaria (en nuestro caso, los arts. 260.1.4 º y 262.2 y 5 TRLSC), que establece el concurso de acreedores como un límite al deber de los administradores de promover la disolución, bajo la lógica de que la situación de concurso de la Compañía se rige por una normativa propia, que expresamente prevé la disolución de la Compañía, como consecuencia necesaria a la apertura de la fase de liquidación (art. 145.3LC), y que, en caso de aprobación de convenio, impone al deudor el deber de instar la liquidación cuando, durante la vigencia del convenio, conozca la imposibilidad de cumplir los pagos comprometidos y las obligaciones contraídas con posterioridad a su aprobación (art. 142.2LC)."*

La actual situación patrimonial que se refleja en los estados financieros adjunto se debe principalmente a pérdidas por deterioro en inversiones en patrimonio en empresas del grupo, como consecuencia, de la pérdida de valor de los proyectos inmobiliarios que las componen debido a cambios en las hipótesis establecidas inicialmente para dichos activos por modificaciones en la normativa de los países donde iban a desarrollarse. A este respecto, los Administradores de la Sociedad consideran que, si la evolución positiva del mercado fuera lo suficientemente importante y acorde con las previsiones inicialmente realizadas, en los próximos ejercicios los

activos inmobiliarios podrían recuperar parte del deterioro sufrido ayudando a equilibrar la situación patrimonial a futuro.

Consecuentemente, los presentes estados financieros han sido formulados asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que la Sociedad y su Grupo podrán realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificaciones que se muestran en estos Estados Financieros Consolidados en el desarrollo normal de las operaciones.

Adicionalmente y tras la entrada en vigor del Real Decreto Ley 16/2020, de 28 de abril, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó en sesión celebrada 18 de septiembre de 2020 la presentación ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Zaragoza, de una propuesta de modificación del Convenio de Acreedores con la finalidad de acompasar la capacidad de generación de flujos de cajas positivos suficientes para atender tanto la deuda concursal como el resto de las obligaciones de pago contraídas en el marco de la reorientación estratégica llevada a cabo en el ejercicio 2019. A este respecto, la Sociedad presentó en fecha 25 de septiembre de 2020 dicha propuesta (en adelante, la "Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores") que, además de las proposiciones de quita (solo prevista para los créditos con privilegio que se adhieran a la propuesta) y espera o capitalización que contiene, incluye como contenido del convenio para favorecer la viabilidad de la Sociedad y el restablecimiento de su equilibrio patrimonial, una ampliación de capital por dos vías: (i) mediante aportación no dineraria consistente en un importante lote de activos inmobiliarios, y (ii) mediante capitalización de créditos contra la masa.

NOTA 3. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La actividad del Grupo sigue basándose en las tres áreas de actividad históricamente desarrolladas, inmobiliaria, patrimonial e internacional. A continuación se resume la actividad desarrollada durante el primer semestre del ejercicio 2020:

- Área Inmobiliaria: La actual tendencia en el mercado inmobiliario español con diferentes previsiones sobre evoluciones del precio de la vivienda, considera que nos encontramos en una fase de estabilización. Por otro lado, los efectos de la COVID19 que congelaron la actividad económica durante varios meses y sigue generando un aumento sobre la cifra del desempleo e incertidumbre en las previsiones económicas futuras. Esta situación macroeconómica indica que el sector puede experimentar una cierta desaceleración y se encuentra en un periodo de indefinición. En este entorno, el Grupo sigue desarrollando la actividad de Gestión de activos inmobiliarios, que le reporta ingresos recurrentes provenientes de la gestión y comercialización de activos propios y de terceros.

  En esta área cabe mencionar la comercialización durante el primer semestre de 2020 del denominado Proyecto Laino, que tiene presencia en ocho comunidades autónomas (Castilla-La Mancha, Castilla–León, Extremadura, Cantabria, Murcia, Madrid, Comunidad Valenciana y Andalucía) y estaba integrado al momento de su incorporación por un

conjunto de 176 viviendas. Suponen más de 20.000 m2 construidos materializados en tipologías residenciales tanto de unifamiliares como de pisos o apartamentos.

- El Área Patrimonial ha sido clave en el desarrollo histórico del Grupo, habiendo llegado a tener en propiedad una importante cartera de hoteles, residencias, centros comerciales y centros de negocio, así como importantes acuerdos con operadores de prestigio en el mercado terciario como Meliá Hotels International, Intercontinental Hotels and Resort, Accor Hotels o Mapfre. Aprovechando la dilatada experiencia en esta área de negocio a lo largo de los últimos 20 años, la Sociedad y su Grupo están analizando numerosas operaciones al objeto de incorporar a su proyecto empresarial, socios, inversores y proyectos inmobiliarios que (i) contribuyan a definir y apoyar la estrategia y consolidar el desarrollo de su negocio, (ii) refuercen su patrimonio y (iii) generen flujos recurrentes inmediatos que garanticen el cumplimiento de su Plan de pagos. Durante los tres primeros meses del ejercicio se obtuvieron ingresos obtenidos por los alquileres de oficinas, naves industriales, residencias y locales. La potenciación de esta área negocio puede apreciarse con la adquisición el pasado 27 de diciembre de 2019 de un lote de 202 viviendas destinadas para el alquiler por un importe total de 26.178.621,23 euros y la incorporación el pasado ejercicio de 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamientos en el edificio denominado “Torres de Hércules” sito en el municipio gaditano de Los Barrios.
- Área Internacional: Tras la desinversión estratégica formalizada el pasado 18 de marzo de 2020 por valor de 3.621 miles de euros sobre el proyecto denominado “Gran Resort La Roca” de Costa Rica, el Grupo actualmente mantiene en dicho país el proyecto denominado “Finca la Playa” y una inversión inmobiliaria en Moscú (Rusia) denominado Proyecto Narvskaia. Cabe mencionar que actualmente el Grupo sigue trabajando respecto al proyecto “Finca la Playa” tanto la vía del desarrollo mediante la búsqueda de financiación para ejecutar el desarrollo del primer hotel, como la vía de una posible desinversión.

NOTA 4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos intangibles se muestran a continuación:

Euros	Saldo al 01.01.2020	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 30.06.2020
Aplicaciones informáticas	70.791,01	10.420,00	-	-	81.211,01
Fondo de comercio de consolidación	-	-	-	-	-
Total, Coste	**70791,01**	**10.420,00**	**-**	**-**	**81.211,01**
Aplicaciones informáticas	(70.791,01)	(1.293,72)	-	-	(72.084,73)
Total amortización	**(70.791,01)**	**(1.293,72)**	**-**	**-**	**(72.084,73)**
Deterioros	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Valor neto	**-**	**9.126,28**	**-**	**-**	**9.126,28**

Euros	Saldo al 01.01.2019	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31.12.2019
Aplicaciones informáticas	70.791,01	-	-	-	70.791,01
Fondo de comercio de consolidación	-	-	-	-	-
Total, Coste	**70791,01**	**-**	**-**	**-**	**70791,01**
Aplicaciones informáticas	(70.791,01)	-	-	-	(70.791,01)
Total amortización	**(70.791,01)**	**-**	**-**	**-**	**(70.791,01)**
Deterioros	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Valor neto	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Durante el primer semestre del 2020 se ha registrado adiciones sobre la rúbrica de aplicaciones informáticas por importe de 10 miles de euros. Asimismo, a 30 de junio de 2020 no existen activos intangibles sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

El importe de los activos intangibles en explotación totalmente amortizados asciende a 71 miles de euros (71 miles de euros al cierre de 2019).

NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2020	**Adiciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Saldo al 30.06.2020**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	332.776,49	2.527,40	-	-	335.303,89
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, Coste	**343.709,65**	**2.527,40**	**-**	**-**	**346.237,05**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(330.001,81)	(844,52)	-		(330.846,33)
Otro inmovilizado	(10.933,16)	-	-		(10.933,16)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, amortización	**(340.934,97)**	**(844,52)**	**-**	**--**	**(341.779,49)**
Deterioros	-	-	-		-
Valor neto	**2.774,68**	**1.682,88**	**-**	**-**	**4.457,56**

	Euros				
	Saldo al 01.01.2019	**Adiciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Saldo al 31.12.2019**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	330.675,92	2.100,57	-	-	332.776,49
Otro inmovilizado	10.933,16	-	-	-	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, Coste	**341.609,08**	**2.100,57**	**-**	**-**	**343.709,65**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(328.281,28)	(1.720,53)	-	-	(330.001,81)
Otro inmovilizado	(10.933,16)	-	-	-	(10.933,16)
Anticipos e inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
Total, amortización	**(339.214,44)**	**(1.720,53)**	**-**	**-**	**(340.394,97)**
Deterioros	-	-	-	-	-
Valor neto	**2.394,64**	**380,04**	**-**	**-**	**2.774,68**

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los activos contabilizados. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2020, no ha habido movimientos significativos y no se han capitalizado gastos financieros.

A 30 de junio de 2020, el importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados asciende a 341 miles de euros (340 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), no existen activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero y todos los activos recogidos en el inmovilizado material se encuentran localizados en España.

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de las inversiones inmobiliarias se muestran a continuación:

Inversiones Inmobiliarias	Euros					
	Saldo al 01.01.2020	**Adiciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Variación Valor Razonable**	**Saldo al 30.06.2020**
Total, coste Suelos	8.507.433,16	-	-	-	-	8.507.433,16
Total, coste Construcciones	101.724.937,23	-	-	-	-	101.724.937,23
Ajuste a valor razonable	(51.248.235,42)	-	-	-	(141.435,48)	(51.389.670,90)
Valor neto	**58.984.134,97**	**-**	**-**	**-**	**(141.435,48)**	**58.842.699,49**

Inversiones Inmobiliarias	Euros					
	Saldo al 01.01.2019	Adiciones	Retiros	Traspasos	Variación Valor Razonable	Saldo al 31.12.2019
Total, coste Suelos	8.057,18	7.824.197,21	-	675.178,77	-	8.507.433,16
Total, coste Construcciones	1.067.481,04	40.322.171,98	-	60.335.284,21	-	101.724.937,23
Ajuste a valor razonable	(241.538,15)	-	12.057,17	-	(51.018.754,44)	(51.248.235,42)
Valor neto	**834.000,07**	**48.146.369,19**	**12.057,17**	**61.010.462,98**	**(51.018.754,44)**	**58.984.134,97**

Las inversiones inmobiliarias se registran por su valor razonable, que se ha determinado en base a las valoraciones realizadas por SAVILLS y CBRE sobre las pruebas de deterioro realizadas al 31 de diciembre de 2019.

Las inversiones inmobiliarias que el Grupo mantiene para su arrendamiento a 30 de junio de 2020 son las siguientes:

Denominación del activo y Localidad	Tipologías	m² / unidades	Valor (miles de euros)	Carga hipoteca (miles de euros)	Tasa descuento	Exit Yield	Metodología / Comentarios
Ángel Guimerà (Sant Adria del Besós)	pisos alquiler	302 m2	611	--	6,00%	n/a	DFC y venta por testigos de mercado una vez se estime la conclusión del contrato de arrendamiento vitalicio (10 años)
La Marina (Barcelona)	Locales renta	189 m2	95	--		n/a	DFC. Se trata de una concesión administrativa por lo que no tiene EY al consumirse el periodo de dicha concesión.
Palau Nou (Barcelona)	Plazas parking	5 plazas	112	--	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Torres de Hércules	92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamientos		19.128	(16.350)		n/a	DFC
Cartera Cajamar	202 inmuebles		26.178	(14.951)	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Narvskaya	Naves de uso industrial	30.943 m2	12.859	--	n/a	13.00%	DFC

No existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias. Sin embargo, sí existen obligaciones en concepto de reparaciones o mantenimiento propias del cumplimiento de la normativa vigente, y a realizar conforme se vayan dando las circunstancias que motiven dichas actuaciones.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar en el ejercicio de su actividad, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

NOTA 7. EXISTENCIAS

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la composición de las "*Existencias*" es la siguiente:

Euros	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Terrenos y solares	8.598.529,23	12.581.353,35
Obra terminada	4.889.647,49	5.280.336,60
Anticipo a proveedores	188.618,03	190.477,32
Total	**13.676.794,75**	**18.052.167,27**

La variación registrada sobre el epígrafe de existencias del Grupo por importe de 4.375 miles de euros con respecto al saldo acumulado del ejercicio 2019 trae causa principalmente en la formalización de la venta en marzo de 2020 de las fincas sitas en la provincia de Puntarenas, Costa Rica, de una extensión aproximada de 82 hectáreas, y que conformaban el proyecto denominado hasta la fecha "Gran Resort La Roca", el resultado consolidado de esta operación asciende a 385 miles de euros de pérdida.

Sobre la rúbrica de terrenos y solares, El Grupo reconoció durante los primeros seis meses al 30 de junio de 2019, desinversión de un suelo urbano en el sector UZP.2.01 "Desarrollo del este" ámbito el Cañaveral por importe de 2.870 miles de euros. Adicionalmente, La Sociedad adquirió a Liberbank un lote de 176 viviendas de diferente tipología de activos inmobiliarios finalistas que en su conjunto superan los 20.000 metros cuadrados de superficie construida por importe de 5,8 millones euros registrado sobre la rúbrica de Obra terminada.

El epígrafe de "*Existencias*" incluye el valor contable de los terrenos propiedad del Grupo en Costa Rica, Rusia y España según el siguiente detalle:

30.06.2020	Coste	Deterioro	Valor neto
Proyecto Laino (España)	4.908.813,57	-	4.908.813,57
Solar Rubí (España)	4.200.422,87	(451.422,87)	3.749.000,00
San Martín de Valdeiglesias (España)	94.891,00	-	94.891,00
La Roca y la Playa (Costa Rica)	5.097.122,08	(173.031,90)	4.924.090,18
Total	**14.301.249,52**	**(624.454,77)**	**13.676.794,75**

A continuación, se detallan, a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los activos incluidos en el epígrafe "*Terrenos y solares*" que están afectos a préstamos hipotecarios y otras garantías:

euros

	30 de junio de 2020
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe neto)	8.657.813,57
Préstamos hipotecarios y otras garantías	8.046.830,18
Neto	**610.983,39**

euros	**31 de diciembre de 2019**
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe neto)	17.873.074,03
Préstamos hipotecarios y otras garantías	9.309.410,21
Neto	**8.563.663,82**

No existen activos incluidos en el epígrafe de existencias adicionales en garantías de préstamos a los indicados anteriormente.

NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTE, DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la composición de clientes, cuentas a cobrar y otros activos corrientes es la siguiente:

Euros	**30 de junio de 2020**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.390.793,96
Tesorería	568.254,68
Total	**1.959.048,64**

Euros	**31 de diciembre de 2019**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	404.051,79
Tesorería	329.954,38
Total	**734.006,17**

En el epígrafe "*Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar*" se registran, principalmente, los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas, estando los saldos pendientes no vencidos.

El saldo a 30 de junio de 2020 del epígrafe "Tesorería" está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes de bancos, no existiendo restricciones sobre el efectivo.

El aumento registrado sobre la rúbrica de "*deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*" trae causa en el saldo pendiente de cobro y diferido a marzo de 2021 por la operación de compra-venta de parcelas en Costa Rica (Resort La Roca).

NOTA 9 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de los "*Activos financieros*" a 30 de junio de 2020, neto de provisiones por deterioro, es el siguiente:

Euros	Activos Financieros Matenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta	Total
	jun-20	jun-20	jun-20	jun-20
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-
Otros Activos Financieros	-	133.722,28	-	133.722,28
Largo plazo / No corrientes	**-**	**133.722,28**	**-**	**133.722,28**
Instrumentos de patrimonio	1.591,30	5.630,09	-	7.221,39
Otros Activos Financieros	-	1.581.450,79	120,22	1.581.571,01
Largo plazo / No corrientes	**1.591,30**	**1.587.080,88**	**120,22**	**1.588.792,40**
Total Activo Financiero	**1.591,30**	**1.720.803,16**	**120,22**	**1.722.514,68**

Euros	Activos Financieros Matenidos para negociar	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta	Total
	dic-19	dic-19	dic-19	dic-19
Otros Activos Financieros	-	126.990,33	-	126.990,33
Largo plazo / No corrientes	**-**	**126.990,33**	**-**	**126.990,33**
Instrumentos de patrimonio	7.636,71	-	-	7.636,71
Otros Activos Financieros	-	646.614,71	120,22	646.734,93
Largo plazo / No corrientes	**7.636,71**	**646.614,71**	**120,22**	**654.371,64**
Total Activo Financiero	**7.636,71**	**773.605,04**	**120,22**	**781.361,97**

El incremento registrado durante los seis primeros meses de 2020 sobre el epígrafe "*Otros Activos Financieros*" no corrientes trae causa en la adquisición de participaciones sociales de la sociedad Cajamar.

El desglose de los "Pasivos financieros" a 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Euros	Débitos y partidas a pagar jun-20
Deudas con entidades de crédito	31.778.504,96
Otros Pasivos Financieros	24.315.744,59
Largo plazo / No corrientes	**56.094.249,55**
Deudas con entidades de crédito	19.725.568,75
Otros Pasivos Financieros	4.310.554,34
Corto plazo / corrientes	**24.036.123,09**
Total Pasivo Financieros	**80.130.372,64**

Euros	Débitos y partidas a pagar dic-19
Deudas con entidades de crédito	29.619.830,24
Otros Pasivos Financieros	24.662.497,20
Largo plazo / No corrientes	**54.282.327,44**
Deudas con entidades de crédito	19.725.569,46
Otros Pasivos Financieros	5.063.342,23
Corto plazo / corrientes	**24.788.911,69**
Total Pasivo Financieros	**79.071.239,13**

Las principales evoluciones de la "*Deuda con entidades de crédito*" se explican en la Nota 10.

En el epígrafe "Otros pasivos financieros" no corrientes se incluyen, principalmente, (i) créditos concursales (ordinarios y subordinados) por importe de 2.958 miles de euros (2.353 miles de euros en 2019), (ii) deuda por compra de activos finalistas por importe 14.909 miles de euros, (iii) el valor razonable actual (tras la aplicación de una tasa de descuento del 7,48%) de la deuda frente a Riberalia Servicios Generales S.L.U. por 2.010 miles de euros (3.145 miles de euros en 2019), (iv) deudas concursal ordinaria y subordinada con empresas del grupo excluidas del proceso de consolidación por importe de 4.472 miles de euros (3.808 miles de euros en 2019) (v) financiación obtenida en Costa Rica con vencimiento superior a un año por importe de 0 miles de euros en 2020 (928 miles de euros en 2019),

En el epígrafe "*Otros pasivos financieros*" corrientes se incluye, básicamente, (i) la financiación obtenida de accionistas significativos por importe de 842 miles de euros en el marco de la operación de adquisición de un lote de 176 de activos finalistas inmobiliarios (Ver Nota 7), (ii) créditos concursales (privilegio general y especial) por importe de 107 miles de euros (160 miles

de euros en 2019), (iii) el valor razonable actual (tras la aplicación de una tasa de descuento del 7,48%) de la deuda frente a Riberalia Servicios Generales S.L.U. por 1.257 miles de euros, (iv) deuda reconocida por contrato de intermediación de un tercero en el Contrato de Inversión (operación Marma) por importe de 1.457 miles de euros al cierre de los seis primeros meses del ejercicio 2020 y 2019.

NOTA 10. DEUDAS CON ENTIDADES FINANCIERAS

El Grupo clasifica los pasivos financieros mantenidos con entidades de crédito en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos cuyo vencimiento, realización o cancelación es igual o inferior a doce meses y como no corrientes el resto. Sin embargo, los préstamos asociados al ciclo habitual de la actividad del Grupo, básicamente los asociados a las "*Existencias*", se clasifican como corrientes con independencia de que dichos préstamos tengan un vencimiento superior a los doce meses. Asimismo, en el momento en que existen condiciones que posibiliten al acreedor la solicitud de la cancelación del crédito, los pasivos cuyos vencimientos sean superiores a 12 meses se clasifican como corrientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación de la deuda con entidades de crédito a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Euros	30 de junio de 2020
Pólizas de créditos y préstamos	199.366,78
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	16.047.654,46
Pólizas de créditos y préstamos	15.531.483,72
PASIVO NO CORRIENTE	**31.778.504,96**
Pasivos por arrendamiento operativo a corto plazo	509,67
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	4.588.694,42
Pólizas de créditos y préstamos	4.149.324,66
Préstamos Sindicados	10.987.040,00
PASIVO CORRIENTE	**19.725.568,75**
Total Deudas con Entidades de Crédito	**51.504.073,71**

Euros	31 de diciembre de 2019
Pólizas de créditos y préstamos	227.305,08
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	14.495.032,21
Pólizas de créditos y préstamos	14.897.492,95
PASIVO NO CORRIENTE	**29.619.830,24**
Pasivos por arrendamiento operativo a corto plazo	510,38
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	4.588.694,42
Pólizas de créditos y préstamos	4.149.325,07
Préstamos Sindicados	10.987.039,59
PASIVO CORRIENTE	**19.725.569,46**
Total Deudas con Entidades de Crédito	**49.345.399,70**

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2020, en incremento registrado sobre los epígrafes de "*deudas con entidades de crédito*" se corresponde principalmente:

- Los efectos de espera de la deuda concursal con entidades de créditos.
- Disposiciones adicionales sobre el préstamo hipotecario que grava el activo denominado "Torres de Hércules"

El epígrafe "*Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio*" no corrientes, recoge el préstamo con garantía hipotecaria sobre el activo "Torres de Hércules" por importe de 16.047 y 14.495 miles de euros al cierre de los seis primeros meses de 2020 y 2019 para viabilizar la compra de un lote de 202 activos en renta a diferentes sociedades del grupo Cajamar.

El epígrafe "*Pólizas de crédito y préstamos*" no corrientes incluyen créditos ordinarios y subordinados a largo plazo por importe de 15.531 y 14.897 miles de euros respectivamente.

El epígrafe "*Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio*" corrientes, recoge un préstamo vencido por importe acumulado de 4.859 miles de euros, con garantía hipotecaria sobre una parcela hotelera o de uso industrial en la provincia de Barcelona.

A continuación, se detalla el vencimiento de la deuda a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

	Miles de euros						
DEUDAS ENTIDADES DE CRÉDITOS A 30 DE JUNIO 2020	**2.020**	**2.021**	**2.022**	**2.023**	**2.024**	**2025 y siguientes**	**TOTAL**
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	4.589	2.006	2.006	2.006	2.006	2.006	14.618
Pólizas de créditos y préstamos	5.417	3.557	3.557	7.113	6.055	-	25.699
Préstamos Sindicados	10.987	-	-	-	-	-	10.987
Acreedores por Arrendamiento financiero	1	5	5	5	5	178	199
TOTAL	**20.994**	**5.568**	**5.568**	**9.124**	**8.066**	**2.184**	**51.504**

Por tanto, a 30 de junio de 2020 se encuentran vencidos créditos con entidades crédito por importe de 15.576 miles de euros de deuda concursal con privilegio. Adicionalmente se encuentra vencidas deudas provenientes del concurso de acreedores de la Sociedad y con calificación de créditos ordinarios por importe de 1.696 miles de euros.

A la vista del párrafo anterior cabe resaltar la existencia de un acuerdo de "*dación en pago"* sobre la deuda reconocida en la rúbrica "*Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio*". Dicha operación está condicionada en otros requisitos, a si se da por satisfecha la realización de las correspondientes Due Diligence legal, técnica y fiscal sobre el activo en garantía. Se prevé su realización antes del final del ejercicio. No obstante, como ha sido expuesto dicha deuda es concursal y calificada como privilegiada, en consecuencia, tras la dación del activo que lo garantiza, sobre la deuda restante, se aplicarán los efectos del Convenio de Acreedores, esto es, una "Quita" del 70% y la "Espera" que les corresponde por la calificación de su crédito.

En consecuencia no se prevén salidas de flujos para atender esta deuda, actualmente calificada como privilegio especial.

Por último, cabe mencionar respecto al segundo plazo del calendario de pagos de Concurso de Acreedores originario de la Sociedad, éste ha quedado suspendido por la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores presentada en el Juzgado nº1 de lo Mercantil de Zaragoza el pasado 25 de septiembre, de modo que todo queda a resultas de la tramitación de dicha propuesta.

NOTA 11. MAGNITUDES CONCURSALES

La deuda concursal de la Sociedad a 30 de junio de 2020 asciende a 68.336 miles de euros, con la clasificación que se muestra en el cuadro siguiente:

(en euros)	C. Priv. Especial	C. Priv. General	C. Ordinario	C. Subordinado
Acreedores varios	-	-	2.466.317,81	1.152.759,58
Deuda con entidades de crédito	15.575.734,01	-	23.036.322,32	434.671,21
Deudas con Administraciones Públicas	107.989,18	3.085.716,24	980.501,29	334.956,95
Empresas del grupo y asociadas	-	-	1.815.462,26	7.025.417,25
Provisiones (*)	-	-	11.895.912,90	424.508,59
Total	**15.683.723,19**	**3.085.716,24**	**40.194.516,58**	**9.372.313,58**

(*) Son las provisiones de los afianzamientos prestados por la Sociedad a sociedades filiales en liquidación. Si bien se ha provisionado la totalidad de la deuda, ésta se verá reducida tras la ejecución de las garantías reales existentes en las sociedades filiales.

El Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia (el "RDL 16/2020") habilita al

"concursado a presentar propuesta de modificación del convenio que se encuentre en periodo de cumplimiento", en este entorno, el Consejo de Administración del Grupo Nyesa ha elaborado y presentado la Propuesta de Modificación de Convenio que, además de las proposiciones de quita (solo prevista para los créditos con privilegio que se adhieran a la propuesta) y espera o capitalización que contiene, incluye como contenido del convenio para favorecer la viabilidad de la Sociedad y el restablecimiento de su equilibrio patrimonial, una ampliación de capital por dos vías: (i) mediante aportación no dineraria consistente en un importante lote de activos inmobiliarios, y (ii) mediante capitalización de créditos contra la masa.

Si bien la Propuesta de Modificación Convenio de Acreedores se encuentra en curso de tramitación a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, en el caso de que dicha propuesta resulte aprobada, el Plan de Pagos será en su caso el siguiente:

(Euros)	mes 12	mes 24	mes 36	mes 48	mes 60
Créditos privilegiados	-	-	-	1.542.858	1.542.858
Créditos ordinarios	-	-	-	-	- 4.402.679
Créditos subordinados	-	-	-	-	-
TOTAL PAGOS	**-**	**-**	**-**	**1.542.858**	**- 2.859.821**
Créditos privilegiados	-	-	50%	50%	-
Créditos ordinarios	-	-	-	-	10%
Créditos subordinados	-	-	-	-	-

	mes 72	mes 84	mes 96	mes 108	mes 120
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	4.402.679	6.604.018	6.604.018	11.006.697	11.006.697
Créditos subordinados	-	-	-	-	1.406.029
TOTAL PAGOS	**4.402.679**	**6.604.018**	**6.604.018**	**11.006.697**	**12.412.725**
Créditos privilegiados	-	-	-	-	-
Créditos ordinarios	10%	15%	15%	25%	25%
Créditos subordinados	-	-	-	-	100%

NOTA 1. Si bien los porcentajes contenidos en el anterior detalle son los definitivos, el importe derivado de los mismos podrá variar en función de la evolución de la alternativa de capitalización de créditos.

NOTA 2. Se han considerado como créditos ordinarios los créditos privilegiados bancarios, debido por un lado a los acuerdos existentes a la fecha de presentación de la presente Modificación de Convenio para dación en pago, y por otro el valor de determinados activos que los garantizan, motivos por los cuales pasarán casi en su totalidad a ser créditos ordinarios.

A estos importes deben añadirse los créditos contra la masa, que a fecha de formulación ascienden a 3.165 miles de euros, los cuales se encuentran vencidos y son exigibles a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios.

NOTA 12. PATRIMONIO NETO

12.1) Capital Social

Capital Social

Al cierre del primer semestre de 2020, el capital social de la Sociedad asciende a 40.515 miles de euros, representado por 2.700.973.216 acciones de 0,015 euros de valor nominal cada una, de las cuales, 2.121.757.226 acciones están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona y 579.215.990 acciones están pendientes de admisión a cotización.

A este respecto, los Administradores de la Sociedad están realizando las gestiones necesarias para solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE). Cabe destacar que, dado que las últimas acciones emitidas con ocasión de la ampliación de capital por aportación de las Torres de Hércules superaron el 20% del volumen de valores de la Sociedad ya admitidos a cotización, existe la obligación de elaborar, aprobar y publicar un folleto en el que actualmente se está trabajando. La Sociedad comunicará oportunamente al mercado a través del correspondiente hecho relevante la fecha prevista para la contratación efectiva de las nuevas acciones en el momento en que se culminen las referidas gestiones.

En el marco de esta nota, cabe recordar la existencia de un contrato de línea de capital suscrito entre la Sociedad y la firma internacional GEM Capital SAS, en virtud de cual, la primera tiene el derecho, pero no la obligación, de requerir de GEM para la suscripción de uno o varios aumentos del capital social por un importe global de hasta un máximo de 74 millones de euros hasta el 31 de diciembre de 2022.

Accionistas significativos

La distribución del capital de la Sociedad a 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Accionista	Número de Acciones	% Participación
OLAF Y RUBÍ, S.L.	579.215.990	21,44%
GRUPO GABER	371.413.497	13,75%
GRUPO ELDAROV	168.763.092	6,25%
FANUMCEO, S.L.	159.356.047	5,90%
GRUPO BARTIBAS	93.584.231	3,46%
FREE FLOAT	1.328.640.359	49,19%
	2.700.973.216	**100,00%**

12.2) Prima de Emisión

Al cierre del primer semestre del ejercicio 2020, la prima de emisión asciende a la cifra de 75.759 miles de euros.

La prima de emisión se considera de libre disposición.

12.3) Reservas

Reserva legal

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

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

El saldo de la citada reserva a comienzos del ejercicio 2014 ascendía a 1.450 miles de euros. De acuerdo a lo mencionado en la Nota 11.1 de las Cuentas Financieras Anuales correspondientes al ejercicio 2014, en noviembre de 2014 procedió a compensar esta reserva con resultados negativos de ejercicios anteriores en la operación de reducción de capital para compensar pérdidas que aprobó la Junta General Extraordinaria el 28 de octubre de ese mismo año. Hasta 31 de diciembre de 2017, no se dotaba reserva dado el patrimonio neto negativo de la Sociedad.

Otras Reservas

Se trata de las reservas legales de las sociedades dependientes y de otras reservas de libre disposición. Los movimientos producidos en estas partidas durante el ejercicio 2020 son consecuencia de las incorporaciones o exclusiones de filiales al perímetro de consolidación.

Ganancias Acumuladas

Las "*Ganancias Acumuladas*" corresponden a los resultados acumulados en el proceso de consolidación de la Dominante Económica desde su primera consolidación. Los movimientos producidos en estas partidas durante el ejercicio 2020 se deben a los aumentos o exclusiones del perímetro de consolidación que se han ido produciendo a lo largo de los citados ejercicios.

12.4) Acciones Propias

El Consejo de Administración de la Sociedad tenía concedida por la Junta General de Accionistas en fecha 28 de junio de 2016 autorización para la compra / venta de acciones con el objetivo de facilitar en momentos puntuales liquidez a la acción de la Sociedad.

Al cierre a 30 de junio de 2020 la sociedad no tiene acciones en autocartera.

12.5) Ajustes en patrimonio por valoración

Por coberturas de los flujos de efectivo

No se han registrado movimientos durante los seis primeros meses de 2020.

Por valoración de activos financieros disponibles para la venta

Este epígrafe incluye el importe neto de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta. No se han registrado movimientos durante el primer semestre del ejercicio 2020.

Otros ajustes por valoración

Incluye las variaciones de valoración como consecuencia de la evolución del tipo de cambio de los activos y pasivos del subgrupo de consolidación existente en Costa Rica y Rusia. El detalle de saldos al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	euros	
	30.06.2020	**31.12.2019**
MARMA, S.A.	7.991,25	8.451,29
NYESA COSTA RICA, S.A.	7.792.520,80	7.045.313,98
Total	**7.800.512,05**	**7.053.765,27**

12.6) Intereses Minoritarios

El detalle del saldo del epígrafe de "Intereses Minoritarios" del Estado de Situación Financiera Consolidado al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y el resultado correspondiente a los socios externos durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

euros	30.06.2020	31.12.2019
MARMA, S.A.	729.341,51	727.866,14
TOTAL	729.341,51	727.866,14

NOTA 13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

A continuación se detalla el Saldo de este epígrafe a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

		30 de junio de 2020
Euros	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	926.501,29	4.349.778,46
Pasivos por impuestos diferidos	2.324.648,62	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	7.239.350,84
Total bruto	3.251.149,91	11.589.129,30

	31 de diciembre de 2019	
Euros	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	891.190,35	4.445.675,23
Pasivos por impuestos diferidos	2.324.648,61	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	10.235.756,62
Total bruto	3.215.838,96	14.681.431,85

El principal decremento registrado en los primeros seis meses del ejercicio 2020 sobre el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar" viene motivado por la cancelación de deuda con acreedores locales en Costa Rica, tras el registro de la operación de venta de las parcelas del denominado proyecto "*Resort La Roca*". Adicionalmente a lo anterior, en el ejercicio 2018 se registró el efecto fiscal estimado asociado a la combinación de negocio por ajuste incremental de valor de los activos y pasivos a valor razonable con la sociedad de nacionalidad rusa Marma, S.A. tras ampliación de capital de fecha 16 de enero de 2018 mediante aportación no dineraria de acciones representativas del 98,12% del capital social de la sociedad Marma, S.A. por importe de 2.325 miles de euros, correspondiente al 20% de la carga fiscal de dicha operación. Este registro ha sido objeto de ajuste durante el primer semestre de 2020 como consecuencia de la corrección valorativa de este activo (filial Marma) al cierre de 2019.

Por último, en el epígrafe "*Otros pasivos*" no corrientes figuran los importes que se hallan incluidos en el Convenio de Acreedores y cuyos vencimientos son a más de doce meses, así como otros créditos con los que se haya llegado a un acuerdo de aplazamiento y cuyo vencimiento es superior a doce meses. A continuación se detalla el saldo de "*Otros pasivos*" a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

euros	30.06.2020		31.12.2019	
	No corriente:	Corrientes	No corriente:	Corrientes
Hacienda Pública acreedora por I.V.A.	-	200.818,55	-	74.897,49
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F.	-	105.530,15	-	44.576,88
Hacienda Pública Otros	37.588,52	283.064,55	38.426,76	302.584,32
Otras Administraciones Públicas acreedoras	-	2.626,04	-	2.626,04
Organismos SS acreedores	-	13.633,17	-	58.350,10
H.P. Convenio Ordinario	699.883,96	108.536,40	671.255,56	108.113,42
H.P. Convenio Subordinado	170.507,23	-	165.480,69	-
H.P. Convenio Privilegiado	-	3.210.500,35	-	3.216.757,50
D.F.B. Convenio Privilegiado	-	-	-	-
Organismos SS Convenio Ordinario	3064,37	-	2.243.31	-
Organismos SS Convenio Subordinado	891,86	-	860,76	-
Organismos SS Convenio Privilegiado	-	-	-	-
Fogasa Convenio Ordinario	1.366,35	-	1.000,25	-
Fogasa Convenio Subordinado	12.360,76	-	11.923,02	-
Fogasa Convenio Privilegiado	-	6257,15	-	-
Fogasa Otros	838,24	-	-	838,24
Total, Administraciones Públicas	**926.501,29**	**3.930.966,36**	**891.190,35**	**3.808.743,99**
Remuneraciones pendientes de pago	-	259.634,13	-	357.163,50
Anticipos de Clientes	-	159.177,97	-	279.767,74
Total, Otros Pasivos	**926.501,29**	**4.349.778,46**	**891.190,35**	**4.445.675,23**

La deuda con la Agencia Tributaria con privilegio general en la Sociedad está vencida y es exigible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, dado que no existe acuerdo de aplazamiento y fraccionamiento de la misma. A este respecto, cabe mencionar que desde los ejercicios 2017 se han realizado pagos a Administraciones Públicas por importe de 1.126 miles de euros y se espera seguir rebajando está deuda (Ver Nota 11).

NOTA 14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A continuación se detalla el movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Euros			
	30.06.2020		31.12.2019	
	No corriente:	Corrientes	No corriente:	Corrientes
Saldo Inicial	7.583.911,70	9.308.462,70	9.224.930,01	11.178.505,20
Adiciones	322.105,64	66.908,77	930.135,32	1.216.802,68
Traspasos	--	--	(2.506.119,50)	1.189.591,29
Reversiones	--	--	--	(4.276.436,47)
Pagos	--	(1.282.235,24)	(65.034,13)	--
Saldo Final	7.906.017,34	8.093.136,23	7.583.911,70	9.308.462,70

Los Administradores de la Sociedad consideran que las provisiones registradas en el estado de situación financiera cubren adecuadamente los riesgos por litigios y demás operaciones descritas en esta nota, por lo que no se esperan que de los mismos se desprendan pasivos adicionales a los registrados.

No es posible realizar una predicción sobre la necesidad futura de destinar recursos para afrontar las provisiones registradas ni, por tanto, las fechas en que debería hacerse. Sobre la deuda resultante, y para el caso de provisiones de origen concursal, en el momento en que decaiga la contingencia, deberá aplicarse los efectos del Convenio, esto es, una quita y una espera o la capacidad de capitalizar su crédito.

14.1) Adiciones

Las adiciones de 322 y 930 miles de euros registradas en el epígrafe "*Provisiones no corrientes*", traen causa en el efecto financiero de los créditos concursales hasta el momento de su cancelación sobre el calendario de pagos del convenio de acreedores de la Sociedad.

14.2) Traspasos

En los primeros seis meses al 30 de junio de 2020 no se han registrado traspasos.

El traspaso registrado sobre los epígrafes de provisiones no corrientes a provisiones corrientes durante el ejercicio 2019, trae causa del vencimiento de la Deuda Concursal Ordinaria con vencimientos inferior a doce meses, correspondiente con el calendario de pagos del Convenio de Acreedores original en septiembre de 2019.

14.3) Reversiones

Durante los primeros seis meses del 2020 no se han registrado reversiones, si bien la Sociedad registro en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 la reversión de ciertas provisiones por avales entregados en garantía de sociedades en proceso de liquidación, tras el levantamiento de la contingencia por la que fueron creadas, la Sociedad dio de baja sobre el epígrafe de "Provisiones Corrientes" reversiones por importe de 4.276 miles de euros.

14.4) Pagos

Durante los primeros seis meses de 2020 el grupo no ha registrados movimientos, durante el ejercicio terminado 2019 el Grupo cancelo vía pagos provisiones por obligación tributaria en Costa Rica de importe 65 miles de euros.

NOTA 15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en este apartado.

15.1) Saldos por operaciones de préstamo

El Estado de Situación Financiera Consolidado a 30 de junio de 2020 incluye los siguientes saldos con partes vinculadas originados por operaciones de préstamo:

	miles de euros	
	30.06.2020	31.12.2019
EL TAJADERON S.L.	7.054	7.054
NYESA GOLF, S.L.U.	80	80
NYESA GLOBAL S.A.	30	30
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS S.A.	112	112
INVERSION EN ACTIVOS URBANOS, S.L.	5	5
NYESA INFANTES, S.L. EXTINGUIDA	11	11
GEONA PLUS, S.L.	3	2
OLAF Y RUBI, S.L.	45	-
DOMUS ATENEA, S.L.	330	-
TATYLLOS COMPANY, S.L.	36	-
ECOFUEL DE TECNOLOGIA, S.L.	11	11
GRUPO NIESA 21, S.L.	662	662
ZARAGOZA GESTIÓN DE VIVIENDAS, S. COOP.	1	1
HABIDROME ESPAÑA, S.L.	2	2
	8.382	7.970

La totalidad de estos saldos se encuentran deteriorados a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019.

	miles de euros	
	30.06.2020	31.12.2019
RIBERALIA SERVICIOS GENERALES, S.L.	(3.145)	(3.208)
ACCIONISTA RUSLAN ELDAROV	(1.155)	(1.155)
ACCIONISTA MIKHAIL GABER	(313)	(313)
TORRES LOS BARRIOS, S.L.	(4.462)	(5.033)
DOMUS ATENEA, S.L.	(1.457)	--
NYESA INFANTES, S.L.	--	(7)
VILLALBA GOLF, S.A. EXTINGUIDA	--	(40)
PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.L. EN LIQUIDACIÓN	--	(57)
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS, S.A.	--	(33)
SEQUO INVERSIONES, S.L.	--	(956)
NALCAR 2002, S.L. EXTINGUIDA	--	(1)
	(10.532)	(10.803)

15.3) Transacciones con partes vinculadas

Durante el primer semestre del ejercicio 2020 han tenido lugar las siguientes transacciones con partes vinculadas:

	Miles de euros			
	Accionistas significativos	Personas, sociedades o entidades del grupo	otras partes vinculadas	Total
Gastos financieros	59	162	-	221
Ingresos financieros	--	(198)	-	(198)
contractos de gestión o colaboración	(39)	--	-	(39)
Gastos e Ingresos	20	(36)	-	(16)

El Grupo considera que todas sus operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado, con la salvedad del préstamo por importe de 3.467 miles de euros concedido al Grupo por el accionista Riberalia Servicios Generales, S.L.U., que en la actualidad no devenga intereses por enmarcarse dentro del apoyo financiero llevado a cabo por determinados accionistas significativos. Adicionalmente, destacar que los ingresos financieros devengados con partes vinculadas han sido deteriorados.

- Los *Gastos financieros* principalmente se corresponden con la reversión de los efectos financieros de las deudas con partes vinculadas y que no devengan interés explícito.

- En *Contratos de gestión o colaboración* figura un importe de 39 miles de euros que provienen de las comisiones realizadas a cinco sociedades del Grupo excluidas del perímetro de consolidación, por los servicios de comercialización de viviendas prestados por el Grupo.
- Los *Ingresos financieros* se corresponden con la reversión de deuda concursal con parte vinculadas dados de baja tras la conclusión de los respectivos procesos de liquidación en las sociedades deudoras de estos créditos.

15.4) Operaciones de afianzamiento o garantía

El Grupo ha prestado o recibido afianzamiento o garantía de partes vinculadas, según el siguiente detalle:

Miles de euros	Afianzamiento préstamos	
	30.06.2020	31.12.2019
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	42.381	42.381
Total afianzamientos y garantías prestadas	**42.381**	**42.381**
JOSÉ LUIS BARTIBAS HERRERO	(10.768)	(10.768)
EL TAJADERON, S.L.	(1.200)	(1.200)
INVERSIÓN EN ACTIVOS URBANOS, S.L.	(56.195)	(56.195)
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN EN LIQUIDACIÓN	(46.448)	(46.448)
Total afianzamientos y garantías recibidas	**(114.611)**	**(114.611)**

Tanto los afianzamientos y garantías recibidos como prestados por/a partes vinculadas que se muestran en la tabla anterior, traen causa en operaciones de refinanciación con entidades financieras cerradas por el Grupo en ejercicios anteriores.

15.5) Retribuciones al órgano de Administración

La política de remuneraciones aplicable durante el primer semestre de 2020 fue la aprobada por la Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de marzo de 2019, cuyo periodo de aplicación es para el periodo 2019-2021, salvo que la Junta General de Accionistas de Nyesa acuerde su modificación o sustitución durante dicho periodo, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 529 novodecies de la Ley de Sociedades de Capital.

A fecha de formulación de estos Estados Financieros intermedios Consolidados, el contrato del consejero ejecutivo prevé indemnización de 4 anualidades para el caso de dimisión en determinadas circunstancias, despidos improcedentes o cambios de control.

	euros	
	30.06.2020	30.06.2019
Dietas del Consejo de Administración	130.650	102.500
Sueldos y otras remuneraciones	165.553	243.653
Indemnizaciones	-	2.095.000
Total	**296.203**	**2.441.153**

En cuanto a "*Sueldos y otras remuneraciones*", los importes registrados corresponden a las retribuciones devengadas por los consejeros que mantienen relación laboral con la Sociedad. Cabe destacar que no hay miembros de la Alta Dirección de la Sociedad que no sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración.

A la fecha, se encuentra pendiente de pago las dietas del Consejo de Administración correspondientes a los ejercicios 2019.

Por último, a 30 de junio de 2020, no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los miembros del Órgano de Administración. El gasto devengado por seguros de responsabilidad civil para los consejeros asciende a 38 miles de euros (48 euros en 2019).

15.6) Otra información referente al Consejo de Administración

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades no incluidas en el conjunto consolidable con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración es el siguiente:

Michel Lallement

Ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

Sociedad	Participación	Cargo
NYESA COSTA RICA, S.A.	-	Presidente Junta Directiva

Liberto Campillo Molina

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
INSTALACIONES COSTA BALLENA S.L.	50,00%	Administrador Único
SANEAMIENTOS Y SUMINISTROS TESALÓNICA S.L	-	Administrador Único
CAJA DE CRISTAL S.L.	50,00%	Administrador Único
ZAHORIES ZURDOS S.L.	-	Administrador Único
PELO DE TEJÓN Y CERDAS DE ESPECIE PORCINA EL TABANAR S.L.	99,90%	Administrador Único
EXTINTORES TREVEJO S.L.	-	Administrador Único
BRACCIA APERTE S.L.	74,82%	Administrador Único
LIBER IUDICIORUM S.L.	18,58%	Administrador Único
DENEPAS S.L.	-	Administrador Solidario
BRICKSTOCK SOCIMI S.A.	18,58%	PF representante de P.J. miembro del Consejo
NYESA EXPANSIÓN, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único Nyesa Valores Corporación, S.A.
NYESA REAL ESTATE, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único Nyesa Valores Corporación, S.A.
SERVICIOS DEPORTIVOS WE SPORT, S.L.	-	Administrador
FRENTANO INVERSIONES, S.L.	-	Administrador
TORRES LOS BARRIOS, S.L.	28,88%	Administrador
DELFOS CONDES, S.L.	-	Administrador

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

Dña. Maria Jesús Ibáñez Fernández

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
FAMCARIBA, S.L.	24%	Administradora Única
SAYCA, S.L.	24%	-

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Andrés Fornovi Herrero

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
FORNOVI CUBIAN, C.B.	75%	Administrador Único

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Gabriel J. López Rodríguez

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
INVERDIF ASESORES EAFI, S.L.	100%	Consejero Delegado
PIRICLATOS, S.L. EN LIQUIDACIÓN	50%	-

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad.

D. Ruslan Eldarov

Participaciones, cargo y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena que le corresponden directamente:

Sociedad	Participación	Cargo
MARMA, S.A.	-	Consejero y Director General

Adicionalmente a lo mostrado en el cuadro anterior, ni dicho Consejero ni las partes vinculadas al mismo poseen participaciones, cargos y/o funciones y actividades por cuenta propia o ajena con el mismo, análogo o complementario género de actividad que el que constituye el objeto social de la Sociedad, con la salvedad de que su esposa, Dña. Karina Eldarova, ocupa también el cargo de consejera de la sociedad MARMA, S.A.

Asimismo, se informa que los miembros del Órgano de Administración no han realizado ninguna actividad, por cuenta propia o ajena, con cualquiera de las sociedades que integran el Grupo que pueda considerarse ajena al tráfico ordinario que no se haya realizado en condiciones normales de mercado.

NOTA 16. GANANCIAS POR ACCIÓN

16.1) Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la sociedad.

Euros	30 de junio de 2020
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(1.199.991,18)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	2.700.973.216
Número medio de acciones ordinarias en circulación	2.121.757.226
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(0,00)

16.2) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

Euros	30 de junio de 2020
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(1.199.991,18)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	2.121.757.226
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(0,00)

NOTA 17. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las declaraciones realizadas para los diferentes impuestos, no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por las autoridades fiscales o hasta haber cumplido el periodo de prescripción de cuatro años.

Las bases imponibles negativas acumuladas generadas en ejercicios anteriores susceptibles de compensación con futuros beneficios de las sociedades integrantes del perímetro de consolidación y por año de generación son las siguientes:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.545
Ejercicio 2012	10.550
Ejercicio 2013	10.420
Ejercicio 2015	868
Ejercicio 2016	88
Ejercicio 2017	96
Ejercicio 2018	650
Ejercicio 2019	4.198
Total	**201.415**

De las anteriores bases imponibles negativas, pertenecen a la Sociedad tras el acuerdo de fusión entre Nyesa Genérica, S.L.U. (Sociedad absorbida) y Nyesa Valores Corporación, S.A. (Sociedad absorbente) del pasado 28 de junio de 2019, las siguientes bases imponibles negativas:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.016
Ejercicio 2012	10.545
Ejercicio 2013	10.420
Ejercicio 2015	868
Ejercicio 2016	88
Ejercicio 2017	95
Ejercicio 2018	650
Ejercicio 2019	4.198
Total	**200.880**

En relación con dichas bases imponibles el Grupo no ha reconocido activos por impuestos diferidos en el Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado.

NOTA 18. RESULTADO DE EXPLOTACION

El detalle y composición del resultado de explotación a 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente:

	CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	jun-20	jun-19
+	Importe neto de la cifra de negocio	5.376.362	4.499.441
+/-	Otros ingresos de la explotación	39.675	87.139
+/-	**INGRESOS DE LA EXPLOTACION**	**5.416.037**	**4.586.580**
-	Variación d existencias de producto terminado o en curso	(13.639.245)	(3.552.679)
-	Aprovisionamientos	8.784.321	(13.993)
+/-	Gastos de personal	(1.031.987)	(3.110.391)
-	Otros gastos de explotación	318.997	(658.055)
+/-	Dotación a la amortización	(2.138)	(955)
+/-	Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(149.136)	(24.254)
+/-	Resultado por pérdidas de control de participaciones de Eª consolidadas	--	--
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	--	--
+/-	Otros resultados	22.290	3.990.676
	GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	(5.696.898)	(3.369.652)
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**(280.861)**	1.216.928

Durante el primer semestre del ejercicio 2020 la actividad del grupo se ha focalizado en España, Costa Rica y Rusia. En este periodo las principales fuentes de ingresos del Grupo han provenido de: (i) formalizaciones de venta de 11 unidades inmobiliarias finalistas; (ii) desinversión en fecha 18 de marzo de 2020 a través de su filial costarricense Nyesa Costa Rica, S.A. de las fincas sitas en la provincia de Puntarenas, Costa Rica, de una extensión aproximada de 82 hectáreas, y que conformaban el proyecto denominado hasta la fecha "Gran Resort La Roca"; (iii) ingresos provenientes de la filial rusa Marma, S.A. propietaria del proyecto inmobiliario en renta Narva Loft por importe de 907 miles de euros.

La actividad descripta anteriormente ha supuesto una cifra de negocios del Grupo de 5.416 miles de euros frente a los 4.587 miles de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 18%.

18.1) Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación a 30 de junio de 2020 los conforman principalmente: (i) la comercialización de activos finalistas nacionales por importe de 640 miles de euros (683 miles de euros en 2019); (ii) las rentas obtenidas de la filial rusa Marma, S.A. por importe de 907 miles de euros; y (iii) actividad de gestión de activos inmobiliarios de terceros y propios 3.869 miles de euros.

18.2) Variación de existencias de productos terminados

Sobre este epígrafe de la cuenta de resultados se registran al cierre de cada periodo la variación entre las existencias finales y las iniciales, en consecuencia, al 30 de junio de 2020 el saldo registrado por importe de 13.693 miles de euros (3.553 miles de euros en 2019) representa el coste de venta de las existencias entregadas en el primer trimestre de 2020.

18.3) Aprovisionamientos

Al cierre de los seis primeros meses al 30 de junio de 2020, El Grupo ha registrado sobre esta rubrica de la cuenta de resultados, la corrección valorativa aplicada sobre la desinversión registrada en fecha 18 de marzo de 2020 a través de su filial costarricense Nyesa Costa Rica, S.A. de las fincas sitas en la provincia de Puntarenas, Costa Rica, por importe de 8.784 miles de euros (14 miles de euros al 30 de junio de 2019).

18.4) Gastos de personal

La disminución sobre este epígrafe durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 con respecto a los 6 primeros meses de 2019, trae causa en la suscripción de un Pacto Parasocial en 2019 con la sociedad Olaf y Rubi, S.L. y los Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr, Ivanov y Sr. Samodurov en fecha 15 de febrero de 2019 por el cual, entre otros aspectos, se acordó sustituir al anterior equipo gestor de la Sociedad y su Grupo. El impacto de las indemnizaciones de la Alta Dirección registradas en los seis primeros meses del ejercicio 2019 supuso un incremento de 2.095 miles de euros sobre esta rúbrica de la cuenta de resultados consolidados.

18.5) Otros resultados

A continuación se desglosa el epígrafe "*Otros resultados*", partida más significativa del Resultado de Explotación, a 30 de junio de 2020 y 2019.

Miles de euros	30.06.2020	30.06.2019
Ingresos		
Resoluciones de contratos	45.828	--
Exceso provisión avales entregados	--	4.277.135
Otros	--	6.524
Total Ingresos	**45.828**	**4.283.659**
Gastos		
Sanciones varias y recargos	(7.159)	--
Reversión Provisiones	--	(254.418)
Regularización saldos	--	(38.565)
Total Ingresos	**(7.159)**	**(292.983)**
Otros Resultados	**38.669**	**3.990.676**

Durante los seis primeros meses de ejercicio 2020 se ha registrado sobre el epígrafe "*Otros resultados*" una resolución contractual por valor de 45 miles de euros de ingresos. Adicionalmente, El Grupo ha reconocido gastos por sanciones y recargos de 7 miles de euros.

Durante los seis primeros meses de ejercicio 2019 los ingresos más significativos registrados en el epígrafe "*Otros resultados*", vinieron motivados por los efectos de cancelación de avales entregados en garantía por transmisiones de activos inmobiliarios en sociedades del grupo fuera

del perímetro de consolidación, que supusieron el registro de un exceso de provisión por responsabilidades de importe 4.277 miles de euros.

NOTA 19. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS:

A continuación se muestra la composición del "*Resultado antes de impuestos*" a 30 de junio de 2020 y 2019:

	CUENTA DE RESULTADOS FINANCIEROS (en euros)	jun-20	jun-19
+	Ingresos financieros	198.305	31.201
-	Gastos financieros	(1.089.814)	(1.226.889)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	--	--
+/-	Diferencias de cambios	--	--
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	(8.024)
=	RESULTADO FINANCIEROS	(891.509)	(1.203.712)

El resultado financiero del primer semestre de 2020 y 2019 asciende a un saldo negativo de 892 miles de euros y 1.203 miles de euros respectivamente, esto se debe fundamentalmente a los efectos financieros de la espera registrados sobre la deuda concursal de la Sociedad reconocidos en el balance de situación hasta la fecha de su cancelación.

El "*Gasto financiero*" lo conforman, básicamente, los efectos financieros de las quitas y esperas del Convenio de Acreedores.

NOTA 20. OTRA INFORMACIÓN

20.1) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por servicios de auditoria ejercidos por BDO Auditores, S.L.P. y Moore Stephens Ibérica de auditores, S.L.P. correspondientes a los trabajos preliminares para la revisión de Cuentas Anuales Individual y Cuentas Anuales Consolidadas correspondiente al ejercicio 2020 ascienden a 27,5 miles de euros.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Consolidados no ha sido auditada ni revisada por los auditores de la Sociedad.

20.2) Número promedio de empleados del Grupo por categoría y sexo

	Número de personas					
	30.06.2020			31.12.2019		
	Mujeres	Hombres	total	Mujeres	Hombres	total
Dirección y adjunto a dirección	--	3	**3**	--	3	**3**
Responsable de departamento	5	9	**14**	1	4	**5**
Técnicos	9	8	**17**	6	5	**11**
Auxiliares	6	26	**32**	13	35	**48**
Total	20	46	66	20	47	67

NOTA 21. COVID-19: IMPACTO ACTUAL Y POTENCIAL

El Consejo de Administración y la Dirección de la Sociedad sigue realizando una supervisión continuada de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con garantías los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse. En este sentido, se han activado planes de contingencia que han permitido la continuidad de la actividad de la Sociedad, intentando en la medida de lo posible mantener una cierta normalidad en el desempeño de su actividad.

En el ámbito nacional comercial, el ritmo de ventas de inmuebles se vio frenado tras la entrada en vigor del estado de alarma, y las expectativas de ventas a corto plazo todavía se prevén inciertas y de difícil predicción.

En el ámbito Internacional, los efectos provocados por el COVID-19 están generando retrasos en las posibles operaciones corporativas tanto en Costa Rica como en Moscú (Rusia).

Respecto a la cartera de bienes de inversión, también se vio afectada por la situación derivada del COVID-19, especialmente por las medidas establecidas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, que introdujo la aplicación automática de moratorias o reducciones en las rentas arrendaticias en el caso de grandes tenedores, condición que cumple la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad adoptó una política comercial con sus inquilinos de locales de negocio con la intención de buscar soluciones proporcionadas y equilibradas para ambas partes, reduciendo con ello la litigiosidad y velando por una estrategia comercial a largo plazo.

En materia de seguridad, así como en la continuidad del desempeño profesional, la Sociedad ha organizado su equipo profesional en trabajo en remoto, manteniendo únicamente el trabajo presencial para aquellas tareas que han sido indispensables.

El Grupo mantiene un firme compromiso con la seguridad de las personas, siendo una de nuestras principales prioridades, con el fin de mitigar la capacidad de propagación del Coronavirus para nuestros clientes, retailers, proveedores y nuestro equipo de profesionales, implantando medidas para evitar la propagación del virus, como labores de desinfección y limpieza continuadas, así como directrices de afluencias y de accesos a los centros de trabajos.

Los efectos provocados sobre el mercado inmobiliario a causa de la crisis sanitaria del COVID 19, ha supuesto la paralización del mercado de oficinas y retail generando una incertidumbre a corto y medio plazo.

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, La Dirección del Grupo está valorando, más allá de los efectos macroeconómicos provocados por esta crisis sanitaria, realizar una estimación fiable de los posibles impactos, con unos nuevos planteamientos sobre el espacio, sus relaciones y productos inmobiliarios, para impulsar un Plan de Negocio acorde a los nuevos requisitos a los que se enfrenta el sector y la economía.

Las consecuencias derivadas del COVID-19, se han evaluado y no requieren un ajuste en los estados financieros intermedios. No obstante, el valor de mercado de los activos propiedad del grupo se han visto afectados como consecuencia de la previsión de alargamiento de periodos de comercialización y de los costes asociados al ciclo de comercialización. Si bien, no se ha producido ninguna consecuencia que pudiera considerarse significativa de las ya indicadas con anterioridad.

NOTA 22. HECHOS POSTERIORES

Los hechos posteriores significativos desde el cierre de 30 de junio de 2020 y la fecha de presentación de las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados, son los siguientes:

- En fecha 25 de septiembre de 2020 fue presentado y registrado en el Juzgado nº 1 de lo Mercantil de Zaragoza, la Propuesta de Modificación de Convenio, al amparo de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia. La Propuesta de Modificación del Convenio se fundamenta en un Plan de Viabilidad y de Pagos que contempla dos alternativas para los acreedores:

  a) Propuesta de pago:

  Acreedores con privilegio: Se propone a los acreedores con privilegio que voten a favor o se adhieran a la Propuesta de Modificación del Convenio, la aplicación de una quita del 70 por 100 y el cobro de sus créditos en dos pagos iguales durante los meses 36 y 48 a partir de la fecha de firmeza de la sentencia que en su caso apruebe la Modificación del Convenio.

  Acreedores ordinarios: Se propone a los acreedores ordinarios el cobro de la totalidad de sus créditos, esto es, sin quita, a razón del 10 por 100 en los meses 60 y 72, del 15 por 100 en los meses 84 y 96 y del 25 por 100 en los meses 108 y 120.

  Acreedores subordinados: cobro de la totalidad de sus créditos, esto es, sin quita, en un solo pago en el mes 120.

b) **Propuesta de capitalización como alternativa al Plan de Pagos anteriormente expuesto**,

Se ofrece a todos los acreedores de la Sociedad la capitalización, total o parcial de su crédito.

Adicionalmente, la Propuesta de Modificación del Convenio contempla la ejecución una operación corporativa consistente en una ampliación de capital por dos vías: (i) mediante aportación no dineraria de un importante lote de activos inmobiliarios, y (ii) mediante capitalización de créditos contra la masa.

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado a 30 de junio de 2020

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2020

1. Situación actual del Grupo

Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "Nyesa"), es la cabecera jurídica de un Grupo de sociedades (en adelante, el "Grupo" o "Grupo Nyesa"), que desarrollan su actividad económica en el sector inmobiliario. Las acciones de Nyesa Valores Corporación, S.A. cotizan en las Bolsas de Madrid y Barcelona desde el ejercicio 1989.

Durante el primer semestre del ejercicio de 2020, el Grupo ha continuado normalmente con su actividad, si bien, cabe precisar que en fecha 25 de septiembre de 2020 fue presentado y registrado en el Juzgado nº 1 de lo Mercantil de Zaragoza, la propuesta de modificación del convenio de acreedores de la Sociedad, con la finalidad de acompasar la capacidad de generación de flujos de cajas positivos suficientes para atender tanto la deuda concursal como el resto de las obligaciones de pago contraídas en el marco de la reorientación estratégica llevada a cabo en el ejercicio 2020 y siguientes.

Sobre estas premisas, se ha dado inicio una ronda de consultas con los acreedores más significativos con el objeto de negociar las adhesiones suficientes para la aprobación de dicha propuesta de modificación del Convenio de Acreedores y del Plan de Viabilidad que lo acompaña.

A este respecto, la Propuesta de Modificación del Convenio contempla la ejecución una operación corporativa consistente en una ampliación de capital por dos vías: (i) mediante aportación no dineraria de un importante lote de activos inmobiliarios, y (ii) mediante capitalización de créditos contra la masa.

- **Área Inmobiliaria**

Si bien como consecuencia de la situación del mercado inmobiliario español, durante los últimos años el Grupo ha centrado su actividad en la gestión y comercialización de suelo, promociones y obras de terceros, la Dirección del Grupo ha mantenido una búsqueda activa y un seguimiento continuo para identificar las oportunidades de negocio, al objeto de aprovechar su dilatada experiencia, forjada durante más de 30 años, en la promoción inmobiliaria.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 el Grupo ha generado ingresos por comisiones de ventas de productos, así como por los servicios prestados por la gestión de activos de terceros, centrando su actividad en la gestión de activos inmobiliarios terminados y en renta.

En esta área cabe mencionar la incorporación durante el ejercicio 2019 del denominado Proyecto Laino, que tiene presencia en ocho comunidades autónomas (Castilla-La Mancha, Castilla–León, Extremadura, Cantabria, Murcia, Madrid, Comunidad Valenciana y Andalucía) y que estaba integrado al momento de su incorporación por un conjunto de 176 viviendas.

- **Área Patrimonial**

Durante los seis primeros meses del ejercicio se obtuvieron ingresos obtenidos por los alquileres de oficinas, naves industriales, residencias y locales. La potenciación de esta área negocio puede apreciarse con la adquisición el pasado 27 de diciembre de 2019 de un lote de 202 viviendas destinadas para el alquiler por un importe total de 26.178.621,23 euros y la incorporación también en el ejercicio 2019 de 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamientos en el edificio denominado "Torres de Hércules" sito en el municipio gaditano de los Barrios.

- **Área Internacional**

En fecha 18 de marzo de 2020 la Sociedad informo a través de su filial costarricense Nyesa Costa Rica, S.A. la formalización de la venta de las fincas sitas en la provincia de Puntarenas, Costa Rica, de una extensión aproximada de 82 hectáreas, y que conformaban el proyecto denominado hasta la fecha "Gran Resort La Roca" por un importe total de 3.474 miles de euros.

Por otro lado, el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 19 de junio de 2020 y dada la imposibilidad de comenzar el desarrollo inmediato del Proyecto Narvskaia, ha traspasado a inversiones inmobiliarias el valor neto del activo por importe de 12.859 miles de euros.

En consecuencia, en la actualidad cuenta con los siguientes proyectos inmobiliarios internacionales:

- **Narvskaia (Rusia)**

El activo se compone de un conjunto de diecisiete edificaciones situadas en el distrito Koptevo de Moscú y que totalizan 27.018,40 m2 construidos sobre un solar de 30.943 m2. A pesar de la fecha de construcción de las mismas (las primeras datan de 1956 y las últimas se erigieron en 1990), su estado es bueno, especialmente teniendo en cuenta de que la actividad desarrollada en su interior ha sido industrial, de almacenaje y como oficinas asociadas, usos que, por otra parte, aún siguen vigentes conforme al actual planeamiento urbanístico de Moscú.

- **Finca La Playa (Costa Rica)**

Parcela de 4,4 hectáreas de extensión con una superficie edificable de 813.000 m2, sin límite de densidad, y con la posibilidad de usos mixtos tantos residenciales como hoteleros. Respecto a este proyecto se está trabajando en una doble vía: (i) bien el desarrollo de un resort vacacional de 250 habitaciones en el marco del acuerdo de colaboración suscrito con Grupo Roxa; (ii) bien la desinversión. La zona residencial ha sido valorada en 16.733 miles de euros y la zona hotelera en 10.990 miles de euros, siendo el valor total de la parcela de 27.823 miles de euros según informe de valoración de Savills Aguirre Newman y Tecnitasa con una tasa de descuento aplicada es del 20% a 31 de diciembre de 2019.

2. Evolución previsible de los negocios

- **Área Inmobiliaria**

La situación actual de la economía general y del sector inmobiliario, así como el impacto provocado por la crisis sanitaria COVID-19 en particular, ha provocado un progresivo aumento de incertidumbre en la demanda de viviendas.

En este entorno, la Dirección del Grupo sigue analizando numerosas carteras de viviendas terminadas y suelos para su adquisición o aportación por lotes y posterior comercialización en el mercado minorista.

Una importante aportación de activos a la Sociedad (compuesta por aproximadamente 180 suelos y edificaciones en construcción) ha quedado comprometida en el marco de la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores, y supeditada a la aprobación de la misma. Esta aportación potenciaría el patrimonio de la Sociedad y conllevaría la ampliación y diversificación de su cartera, a la par que favorecería el cumplimiento de su Plan de Negocio con mayores garantías.

- **Área Patrimonial**

La Dirección del Grupo va a centrar sus esfuerzos en viabilizar operaciones de aportación de activos patrimoniales vía ampliación de capital, en la medida que supondría la incorporación de un importante paquete de activos patrimoniales al Grupo, libres de cargas y la mayor parte de ellos en renta.

Cabe mencionar que la anteriormente mencionada aportación de activos en el marco de la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores, igualmente prevé la incorporación a la Sociedad de activos que engrosarían su Área Patrimonial, tales como el Hotel Blu Almansa (4*), o el Centro Deportivo y de Oficinas sitos La Garena (Alcalá de Henares).

- **Área Internacional**

En Costa Rica, tras la reciente desinversión de la parte restante del Proyecto Resort de Costa Rica, actualmente el Grupo sigue trabajando respecto al proyecto "Finca la Playa" tanto la vía del desarrollo mediante la búsqueda de financiación para ejecutar el desarrollo del primer hotel, como la vía de una posible desinversión. Adicionalmente el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 19 de junio de 2020, y dada la imposibilidad de comenzar el desarrollo inmediato del Proyecto Narvskaia, traspasó a inversiones inmobiliarias el valor neto del activo por importe de 12.859 miles de euros.

3. Principales magnitudes económicas

Como ha sido expuesto durante el primer semestre del ejercicio 2020, el Grupo ha seguido normalmente con su actividad empresarial. A este respecto, se incluye un cuadro comparativo del resumen de la cuenta de resultados correspondiente al período seis meses terminados a 30 de junio de 2020 y 2019:

CUENTA DE RESULTADOS euros	30.06.2020	30.06.2019
Importe Neto de la cifra de negocio	5.416.037	4.499.441
Resultado de la explotación	(280.861)	1.216.928
Resultados financieros	(891.509)	(1.202.736)
Resultado neto	(1.199.991)	(28.665)

a. Resultado de Explotación

- Ingresos de explotación

  Durante el primer semestre del ejercicio 2020 y 2019, el "*Importe neto de la cifra de negocios*", que asciende a 5.416 miles de euros y 4.499 miles de euros, se corresponde con (i) ventas de activos inmobiliarios, (ii) Ingresos obtenidos por la filial rusa, Marma, S.A. y (iii) ingresos por comisiones en la venta y gestión de activos inmobiliarios de terceros.

- Gastos de explotación

  Los gastos de estructura correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 ha sufrido una disminución sobre la rúbrica de "gastos del personal" con respecto al primer semestre del ejercicio anterior. Este efecto, trae causa en la suscripción de un Pacto Parasocial en 2019 con la sociedad Olaf y Rubi, S.L. y los Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr, Ivanov y Sr. Samodurov por el cual, entre otros aspectos, se acuerdó sustituir al anterior equipo gestor de la Sociedad y su Grupo. El impacto de las indemnizaciones de la Alta Dirección registradas en los seis primeros meses del ejercicio anterior fue de 2.095 miles de euros sobre esta rúbrica de la cuenta de resultados consolidados.

A continuación mostramos el detalle de las partidas que componen el resultado de la explotación:

	CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	jun-20	jun-19
+	Importe neto de la cifra de negocio	5.376.362	4.499.441
+/-	Otros ingresos de la explotación	39.675	87.139
+/-	**INGRESOS DE LA EXPLOTACION**	**5.416.037**	**4.586.580**
-	Variación d existencias de producto terminado o en curso	(13.639.245)	(3.552.679)
-	Aprovisionamientos	8.784.321	(13.993)
+/-	Gastos de personal	(1.031.987)	(3.110.391)
-	Otros gastos de explotación	318.997	(658.055)
+/-	Ditación a la amortización	(2.138)	(955)
+/-	Resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	(149.136)	(24.254)
+/-	Resultado por pérdidas de control de participaciones de Eª consolidadas	--	--
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	--	--
+/-	Otros resultados	22.290	3.990.676
	GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	(5.696.897)	(3.369.652)
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**(280.861)**	1.216.928

b. Resultado financiero

A continuación se muestra un cuadro comparativo de la composición del resultado financiero a 30 de junio de 2020 y 2019:

	CUENTA DE RESULTADOS FINANCIEROS (en euros)	jun-20	jun-19
+	Ingresos financieros	198.305	32.177,35
-	Gastos financieros	(1.089.813)	(1.226.888,70)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
+/-	Diferencias de cambios	-	-
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(8.024)	(8.024,47)
=	RESULTADO FINANCIEROS	(891.509)	**(1.202.735,82)**

- Ingresos financieros

  Los ingresos financieros registrados durante el primer semestre del ejercicio 2020 y 2019 no son significativos.

- Gastos financieros

  El "Gasto financiero" lo conforman, básicamente, los efectos financieros de las quitas y esperas del Convenio de Acreedores.

Endeudamiento

A continuación, se incluye una comparativa del endeudamiento financiero al 30 de junio de 2020

y 2019.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO (euros)	30.06.2020	Var.% 30.06.2020 - 30.06.2019	Var. 30.06.2020 - 30.06.2019	30.06.2019
Deuda financiera no corrientes	55.894.882,77	44%	24.532.984,08	31.361.899
Deuda financiera corriente	27.904.097,21	-11%	(3.131.641)	31.035.738
TOTAL DEUDA FINANCIERA BRUTA	**83.798.979,98**	**33%**	**21.401.344**	**62.397.636**
Tesorería y equivalentes	568.254,68	-229%	(1.303.563)	1.871.818
TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA	**568.254,68**	**-229%**	**(1.303.563)**	**1.871.818**

La variación registrada sobre "*Deuda financiera no corriente*" viene motivada principalmente por tres hitos:

- Un incremento de 24.951 miles de euros, principalmente por la adquisición de un lote de 202 activos inmobiliarios con pago aplazado mediante la financiación obtenida sobre el activo "Torres de Hércules".
- Un decremento de 1.722 miles de euros de deuda asociada a su filial Nyesa Costa Rica, S.A. tras la operación de compra venta de parcelas registrada en el ejercicio 2020.
- Vencimiento y pago de deuda concursal ordinaria financiera por importe de 1.053 miles de euros.

4. Riesgos e incertidumbres del negocio

▪ Riesgo de la posibilidad de liquidación

La viabilidad futura de la Sociedad está condicionada al cumplimiento del Convenio de Acreedores, el cual fue aprobado judicialmente mediante sentencia del Juzgado Mercantil nº1 de Zaragoza, de fecha 14 de julio de 2014, la cual adquirió firmeza en fecha 29 de septiembre de 2014. El cumplimiento de este convenio de acreedores está sometido a control judicial. En caso de incumplimiento, de acuerdo con la legislación concursal, el deudor tiene la obligación, y cualquier acreedor la potestad, de solicitar su declaración de incumplimiento. La eventual declaración de incumplimiento del Convenio, podría suponer la apertura de la fase de liquidación del concurso, lo que podría concluir en la liquidación de la Sociedad, en cuyo caso los accionistas únicamente percibirían su cuota de liquidación tras haber sido satisfechas la totalidad de las deudas de la Sociedad.

El calendario de pagos previsto en el citado Convenio de Acreedores es el siguiente:

Fecha	Créditos Ordinarios %	Créditos Subordinados %
sep-19	10%	
sep-20	10%	
sep-21	15%	
sep-22	15%	
sep-23	25%	
sep-24	25%	
sep-25		10%
sep-26		10%
sep-27		15%
sep-28		15%
sep-29		25%
sep-30		25%
	100%	**100%**

En este entorno, el Grupo como se indica en la Nota 13, a 31 de diciembre de 2019 la Sociedad Dominante realizo pagos por importe de 1.053 miles de euros de deuda concursal ordinaria, correspondiente con el primer vencimiento de deuda concursal ordinaria de aquellos acreedores que comunicaron en tiempo y forma una cuenta de pago, de conformidad con lo prevenido en el texto del referido convenio de acreedores de la Sociedad Dominante.

Tras la entrada en vigor del Real Decreto Ley 16/2020, de 28 de abril, ha acordado promover la presentación ante el Juzgado de lo Mercantil nº1 de Zaragoza, de una propuesta de modificación de Convenio de Acreedores y el Plan de Viabilidad que lo acompañará, cuyo desarrollo se fundamenta principalmente en un nuevo planteamiento de quitas y esperas, y que a su vez incluirá una operación corporativa consistente en una reducción de capital mediante disminución del valor nominal de las acciones, junto con una ampliación de capital por doble vía (dineraria y mediante aportación de bienes inmuebles) que revierta la situación de desequilibrio patrimonial.

- **Riesgo por la deuda vencida e impagada**

A fecha de formulación la sociedad mantiene deudas vencidas e impagadas por importe de 25.075 miles de euros, si bien, no se espera salida flujos de caja por las deudas con privilegio especial por importe de 15.684 miles de euros, salvo aquellos casos en los que se dacione o ejecute la garantía, y al valor residual se le reclasifique como crédito ordinario y se aplique la correspondiente quita, quedando en tal caso sujeto al calendario de pagos señalado anteriormente.

- **Riesgo de no cumplir con el Plan de Negocio**

El futuro del Grupo está basado en el plan de negocio elaborado por la dirección por lo que el no cumplirlo podría llevar a la sociedad a la sociedad al incumplimiento de sus obligaciones.

- **Riesgo por volatilidad del precio de la acción**

No puede asegurarse que el precio de cotización sea satisfactorio. Tras el levantamiento de la suspensión de negociación de las acciones de Nyesa, factores tales como la evolución de los resultados de la Sociedad, la volatilidad general del mercado, así como las fluctuaciones de los mercados financieros podrían afectar de forma negativa a la evolución de la cotización de las acciones de la Sociedad.

5. Investigación y Desarrollo

El Grupo no ha realizado inversiones en investigación y desarrollo, puesto que su actividad de negocio, es poco susceptible a nuevos cambios en este aspecto.

6. Acciones propias

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. NO posee autocartera al 30 de junio de 2020.

7. Recursos Humanos

El equipo de Grupo, destaca por su alto grado de formación, motivación y profesionalidad. A continuación se detalla el número de personas y cualificación que componen el Grupo a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Número de personas					
	30.06.2020			31.12.2019		
	Mujeres	Hombres	total	Mujeres	Hombres	total
Dirección y adjunto a dirección	--	3	**3**	--	3	**3**
Responsable de departamento	5	9	**14**	1	4	**5**
Técnicos	9	8	**17**	6	5	**11**
Auxiliares	6	26	**32**	13	35	**48**
Total	20	46	66	20	47	67

8. Medio ambiente

Dadas las actividades a las que se dedican fundamentalmente, las entidades integradas en el Grupo no generan un impacto significativo en el medio ambiente, y no existen gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental registradas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados. Por esta razón, no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

9. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, para requerir que todas las sociedades mercantiles incluyan de forma expresa en las de sus Estados Financieros su periodo medio de pago a proveedores. Asimismo, la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas dicta la información a incluir en la memoria en aras a cumplir con la citada Ley.

	EJERCICIO ACTUAL 30.06.2020 Días	**EJERCICIO ANTERIOR 30.06.2019 Días**
Periodo medio de pago a proveedores	91	115
Ratio de operaciones pagadas	46	22
Ratio de op. pendientes de pago	166	126

	Importe (Euros)	**Importe (Euros)**
Total, Pagos realizados	5.613.231	295.349
Total, Pagos pendientes	3.384.190	2.503.172

El Consejo de Administración de la sociedad Nyesa Valores Corporación, S.A., en fecha [*] de octubre de 2020, y en cumplimiento de normativa mercantil vigente, procede a formular los Estados Financieros Intermedios resumidos Consolidados al 30 de junio de 2019 de Nyesa Valores Corporación, S.A. y sus Sociedades Dependientes, y el Informe de Gestión Intermedio, los cuales vienen constituidos por los documentos que preceden este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 57.

FIRMANTES:

D. Michel Lallement
Presidente

D. Liberto Campillo Molina
Consejero

Dª. María Jesús Ibáñez Fernández
Consejero

D. Andrés Fornovi Herrero
Consejero

D. Gabriel J. López
Consejero

D. Ruslan Eldarov
Consejero

ANEXO I

GENERAL

1er | INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO | 2020

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO: 30/06/2020

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: NYESA VALORES CORPORACION, S.A.

Domicilio Social: Principe de Vergara 109 7º Der	**C.I.F.**
	A-08074320

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

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

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

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

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

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

Nombre/Denominación social	Cargo:
LIBERTO CAMPILLO MOLINA	CONSEJERO
MICHEL LALLEMENT	PRESIDENTE
RUSLAN ELDAROV	CONSEJERO
MARIA JESUS IBAÑEZ FERNANDEZ	CONSEJERO
ANDRÉS FORNOVI HERRERO	CONSEJERO
GABRIEL JUPERTINO LOPEZ RODRIGUEZ	CONSEJERO

Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 26-10-2020

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**0040**	86.664	88.236
1. Inmovilizado intangible:	**0030**	9	
a) Fondo de comercio	**0031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**0032**	9	
2. Inmovilizado material	**0033**	4	3
3. Inversiones inmobiliarias	**0034**	45.983	46.124
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0035**	40.600	42.047
5. Inversiones financieras a largo plazo	**0036**	68	62
6. Activos por impuesto diferido	**0037**		
7. Otros activos no corrientes	**0038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**0085**	10.317	9.731
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**0050**		
2. Existencias	**0055**	8.753	9.146
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**0060**	955	485
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**0061**	386	282
b) Otros deudores	**0062**	423	57
c) Activos por impuesto corriente	**0063**	146	146
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0064**	4	2
5. Inversiones financieras a corto plazo	**0070**	371	56
6. Periodificaciones a corto plazo	**0071**	(1)	
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**0072**	235	42
TOTAL ACTIVO (A + B)	**0100**	96.981	97.967

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**0195**	(10.935)	(10.103)
A.1) FONDOS PROPIOS	**0180**	(10.935)	(10.103)
1. Capital:	**0171**	40.515	40.515
a) Capital escriturado	**0161**	40.515	40.515
b) Menos: Capital no exigido	**0162**		
2. Prima de emisión	**0172**	75.759	75.759
3. Reservas	**0173**	(35.316)	(68.489)
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	**0174**		(817)
5. Resultados de ejercicios anteriores	**0178**	(90.328)	
6. Otras aportaciones de socios	**0179**		
7. Resultado del periodo	**0175**	(1.565)	(57.071)
8. Menos: Dividendo a cuenta	**0176**		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**0177**		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	**0188**		
1. Activos financieros disponibles para la venta	**0181**		
2. Operaciones de cobertura	**0182**		
3. Otros	**0183**		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	**0194**		
B) PASIVO NO CORRIENTE	**0120**	64.852	62.534
1. Provisiones a largo plazo	**0115**	7.906	7.584
2. Deudas a largo plazo:	**0116**	52.474	50.535
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0131**	31.579	29.393
b) Otros pasivos financieros	**0132**	20.895	21.142
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0117**	4.472	4.415
4. Pasivos por impuesto diferido	**0118**		
5. Otros pasivos no corrientes	**0135**		
6. Periodificaciones a largo plazo	**0119**		
C) PASIVO CORRIENTE	**0130**	43.064	45.536
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**0121**		
2. Provisiones a corto plazo	**0122**	8.093	9.308
3. Deudas a corto plazo:	**0123**	23.916	23.713
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0133**	19.725	19.725
b) Otros pasivos financieros	**0134**	4.191	3.988
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0129**	119	119
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**0124**	6.983	12.396
a) Proveedores	**0125**	3.458	3.765
b) Otros acreedores	**0126**	3.525	8.631
c) Pasivos por impuesto corriente	**0127**		
6. Otros pasivos corrientes	**0136**	3.953	
7. Periodificaciones a corto plazo	**0128**		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	**0200**	96.981	97.967

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2020	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2019
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205			1.011	729
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206			(391)	(676)
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208				
(+) Otros ingresos de explotación	0209			40	87
(-) Gastos de personal	0217			(499)	(2.655)
(-) Otros gastos de explotación	0210			(856)	300
(-) Amortización del inmovilizado	0211			(144)	(20)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213				4.277
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214				
(+/-) Otros resultados	0215			39	(287)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245			(800)	1.755
(+) Ingresos financieros	0250			317	141
(-) Gastos financieros	0251			(1.082)	(1.157)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252				
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255				(8)
= RESULTADO FINANCIERO	0256			(765)	(1.024)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265			(1.565)	731
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270				
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280			(1.565)	731
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300			(1.565)	731

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

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**0305**	(1.565)	731
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	**0310**		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	**0320**		
a) Activos financieros disponibles para la venta	**0321**		
b) Otros ingresos/(gastos)	**0323**		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	**0330**		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0340**		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	**0344**		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**0343**		
6. Efecto impositivo	**0345**		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	**0350**		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	**0355**		
a) Activos financieros disponibles para la venta	**0356**		
b) Otros ingresos/(gastos)	**0358**		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	**0360**		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0366**		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**0365**		
5. Efecto impositivo	**0370**		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	**0400**	(1.565)	731

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2020	**3010**	40.515	7.269	(816)	(57.071)				(10.103)
Ajuste por cambios de criterio contable	**3011**								
Ajuste por errores	**3012**								
Saldo inicial ajustado	**3015**	40.515	7.269	(816)	(57.071)				(10.103)
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3020**				(1.565)				(1.565)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3025**								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3026**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3027**								
3. Distribución de dividendos	**3028**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3029**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3030**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3032**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3035**		(57.154)	816	57.071				733
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3036**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3037**								
3. Otras variaciones	**3038**		(57.154)	816	57.071				733
Saldo final al 30/06/2020	**3040**	40.515	(49.885)		(1.565)				(10.935)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2019 (periodo comparativo)	**3050**	31.826	37.168		(38.478)				30.516
Ajuste por cambios de criterio contable	**3051**								
Ajuste por errores	**3052**								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3055**	31.826	37.168		(38.478)				30.516
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3060**				731				731
II. Operaciones con socios o propietarios	**3065**	8.688	8.688	(80)					17.296
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3066**	8.688	8.688	(80)					17.296
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3067**								
3. Distribución de dividendos	**3068**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3069**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3070**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3072**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3075**		(38.507)		38.478				(29)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3076**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3077**								
3. Otras variaciones	**3078**		(38.507)		38.478				(29)
Saldo final al 30/06/2019 (periodo comparativo)	**3080**	40.514	7.349	(80)	731				48.514

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**0435**	(2.913)	3.637
1. Resultado antes de impuestos	**0405**	(1.565)	731
2. Ajustes del resultado:	**0410**	252	354
(+) Amortización del inmovilizado	**0411**	144	20
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**0412**	108	334
3. Cambios en el capital corriente	**0415**	(1.600)	2.552
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**0420**		
(-) Pagos de intereses	**0421**		
(+) Cobros de dividendos	**0422**		
(+) Cobros de intereses	**0423**		
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	**0430**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**0425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	**0460**	1.435	(20.305)
1. Pagos por inversiones:	**0440**	(4)	(21.968)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0442**	(4)	(21.968)
(-) Otros activos financieros	**0443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**0459**		
(-) Otros activos	**0444**		
2. Cobros por desinversiones:	**0450**	1.439	1.663
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0452**		
(+) Otros activos financieros	**0453**	1.439	1.663
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**0461**		
(+) Otros activos	**0454**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	**0490**	1.671	15.706
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**0470**	118	15.706
(+) Emisión	**0471**		17.376
(-) Amortización	**0472**	118	(1.670)
(-) Adquisición	**0473**		
(+) Enajenación	**0474**		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0475**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**0480**	1.553	
(+) Emisión	**0481**	1.553	
(-) Devolución y amortización	**0482**		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**0485**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**0492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**0495**	193	(962)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**0499**	42	1.010
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**0500**	235	48

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
(+) Caja y bancos	**0550**	235	48
(+) Otros activos financieros	**0552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**0553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**0600**	235	48

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30/06/2020	P. ANTERIOR 31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1040**	59.412	59.528
1. Inmovilizado intangible:	**1030**	9	
a) Fondo de comercio	**1031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**1032**	9	
2. Inmovilizado material	**1033**	4	2
3. Inversiones inmobiliarias	**1034**	58.843	58.984
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	**1035**		
5. Activos financieros no corrientes	**1036**	134	127
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1047**	134	127
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1041**		
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1042**		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1043**		
c) A coste amortizado	**1044**		
6. Derivados no corrientes	**1039**		
a) De cobertura	**1045**		
b) Resto	**1046**		
7. Activos por impuesto diferido	**1037**	422	415
8. Otros activos no corrientes	**1038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**1085**	16.626	19.121
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**1050**		
2. Existencias	**1055**	13.677	18.052
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**1060**	1.548	574
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**1061**	1.391	404
b) Otros deudores	**1062**		
c) Activos por impuesto corriente	**1063**	157	170
4. Activos financieros corrientes	**1070**	375	60
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1080**	375	60
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1081**		
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1082**		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1083**		
c) A coste amortizado	**1084**		
5. Derivados corrientes	**1076**		
a) De cobertura	**1077**		
b) Resto	**1078**		
6. Otros activos corrientes	**1075**	458	106
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**1072**	568	329
TOTAL ACTIVO (A + B)	**1100**	76.038	78.649

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 30/06/2020	P. ANTERIOR 31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**1195**	(34.931)	(35.212)
A.1) FONDOS PROPIOS	**1180**	(43.461)	(42.994)
1. Capital	**1171**	40.515	40.515
a) Capital escriturado	**1161**	40.515	40.515
b) Menos: Capital no exigido	**1162**		
2. Prima de emisión	**1172**	75.759	75.759
3. Reservas	**1173**	(158.535)	(103.263)
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	**1174**		
5. Resultados de ejercicios anteriores	**1178**		
6. Otras aportaciones de socios	**1179**		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	**1175**	(1.200)	(55.188)
8. Menos: Dividendo a cuenta	**1176**		(817)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**1177**		
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	**1188**	7.801	7.054
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	**1186**		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	**1185**		
b) Otros	**1190**		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	**1187**	7.801	7.054
a) Operaciones de cobertura	**1182**		
b) Diferencias de conversión	**1184**	7.801	7.054
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	**1192**		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1191**		
e) Otros	**1183**		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	**1189**	(35.660)	(35.940)
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	**1193**	729	728
B) PASIVO NO CORRIENTE	**1120**	67.251	65.082
1. Subvenciones	**1117**		
2. Provisiones no corrientes	**1115**	7.906	7.584
3. Pasivos financieros no corrientes:	**1116**	56.094	54.282
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1131**	31.779	29.620
b) Otros pasivos financieros	**1132**	24.315	24.662
4. Pasivos por impuesto diferido	**1118**	2.325	2.325
5. Derivados no corrientes	**1140**		
a) De cobertura	**1141**		
b) Resto	**1142**		
6. Otros pasivos no corrientes	**1135**	926	891
C) PASIVO CORRIENTE	**1130**	43.718	48.779
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**1121**		
2. Provisiones corrientes	**1122**	8.093	9.308
3. Pasivos financieros corrientes:	**1123**	24.036	24.789
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1133**	19.726	19.726
b) Otros pasivos financieros	**1134**	4.310	5.063
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**1124**	7.239	10.236
a) Proveedores	**1125**		
b) Otros acreedores	**1126**	7.239	10.236
c) Pasivos por impuesto corriente	**1127**		
5. Derivados corrientes	**1145**		
a) De cobertura	**1146**		
b) Resto	**1147**		
6. Otros pasivos corrientes	**1136**	4.350	4.446
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	**1200**	76.038	78.649

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2020	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2019
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205			5.376	4.499
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206			(13.639)	(3.553)
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208			8.784	
(+) Otros ingresos de explotación	1209			40	87
(-) Gastos de personal	1217			(1.032)	(3.110)
(-) Otros gastos de explotación	1210			319	(672)
(-) Amortización del inmovilizado	1211			(2)	(1)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212				
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214				(24)
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216			(149)	
(+/-) Otros resultados	1215			22	3.991
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245			(281)	1.217
(+) Ingresos financieros	1250			198	(1.195)
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262			198	32
b) Resto	1263				(1.227)
(-) Gastos financieros	1251			(1.090)	
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255				(8)
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257				
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261				
= RESULTADO FINANCIERO	1256			(892)	(1.203)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253				
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265			(1.173)	14
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270			(26)	(40)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280			(1.199)	(26)
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288			(1.199)	(26)
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300			(1.200)	(28)
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289			1	2

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290				
Diluido	1295				

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**1305**			(1.199)	(26)
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	**1310**				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	**1311**				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	**1344**				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	**1342**				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	**1346**				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	**1343**				
6. Efecto impositivo	**1345**				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	**1350**			747	141
1. Operaciones de cobertura:	**1360**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1361**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1362**				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	**1363**				
d) Otras reclasificaciones	**1364**				
2. Diferencias de conversión:	**1365**			747	141
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1366**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1367**				
c) Otras reclasificaciones	**1368**			747	141
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	**1370**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1371**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1372**				
c) Otras reclasificaciones	**1373**				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	**1381**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1382**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1383**				
c) Otras reclasificaciones	**1384**				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	**1375**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1376**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1377**				
c) Otras reclasificaciones	**1378**				
6. Efecto impositivo	**1380**				
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	**1400**			(452)	115
a) Atribuidos a la entidad controladora	**1398**			(453)	112
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	**1399**			1	3

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2020	**3110**	40.515	(27.504)	(816)	(55.188)		7.053	728	(35.212)
Ajuste por cambios de criterio contable	**3111**								
Ajuste por errores	**3112**								
Saldo inicial ajustado	**3115**	40.515	(27.504)	(816)	(55.188)		7.053	728	(35.212)
I. Resultado Integral Total del periodo	**3120**				(1.200)		747	1	(452)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3125**								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3126**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3127**								
3. Distribución de dividendos	**3128**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3129**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3130**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3132**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3135**		(55.271)	816	55.188				733
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3136**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3137**								
3. Otras variaciones	**3138**		(55.271)	816	55.188				733
Saldo final al 30/06/2020	**3140**	40.515	(82.775)		(1.200)		7.800	729	(34.931)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2019 (periodo comparativo)	**3150**	31.826	16.988		(53.229)		4.762	905	1.252
Ajuste por cambios de criterio contable	**3151**								
Ajuste por errores	**3152**								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3155**	31.826	16.988		(53.229)		4.762	905	1.252
I. Resultado Integral Total del periodo	**3160**				(28)		140	3	115
II. Operaciones con socios o propietarios	**3165**	8.688	8.688						17.376
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3166**	8.688	8.688						17.376
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3167**								
3. Distribución de dividendos	**3168**								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3169**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3170**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3172**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3175**		(11)	(81)					(92)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3176**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3177**								
3. Otras variaciones	**3178**		(11)	(81)					(92)
Saldo final al 30/06/2019 (periodo comparativo)	**3180**	40.514	25.665	(81)	(53.257)		4.902	908	18.651

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1435**	(2.799)	4.423
1. Resultado antes de impuestos	**1405**	(1.173)	14
2. Ajustes del resultado:	**1410**	893	1.220
(+) Amortización del inmovilizado	**1411**	2	1
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**1412**	891	1.219
3. Cambios en el capital corriente	**1415**	(2.519)	3.189
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**1420**		
(-) Pagos de intereses	**1421**		
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1430**		
(+) Cobros de dividendos	**1422**		
(+) Cobros de intereses	**1423**		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	**1424**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**1425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	**1460**	1.601	(4.537)
1. Pagos por inversiones:	**1440**	1.472	17.412
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1442**		
(-) Otros activos financieros	**1443**	1.472	17.412
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1459**		
(-) Otros activos	**1444**		
2. Cobros por desinversiones:	**1450**	129	(21.949)
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1452**	129	(21.949)
(+) Otros activos financieros	**1453**		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1461**		
(+) Otros activos	**1454**		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	**1455**		
(+) Cobros de dividendos	**1456**		
(+) Cobros de intereses	**1457**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	**1458**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1490**	1.434	
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**1470**		
(+) Emisión	**1471**		
(-) Amortización	**1472**		
(-) Adquisición	**1473**		
(+) Enajenación	**1474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**1480**	1.552	
(+) Emisión	**1481**	1.552	
(-) Devolución y amortización	**1482**		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**1486**	(118)	
(-) Pagos de intereses	**1487**	(118)	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	**1488**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**1492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**1495**	236	(114)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**1499**	330	1.985
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**1500**	566	1.871

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
(+) Caja y bancos	**1550**	566	1.871
(+) Otros activos financieros	**1552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**1553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**1600**	566	1.871

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**8435**		
(+) Cobros de explotación	**8410**		
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	**8411**		
(-) Pagos de intereses	**8421**		
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**8422**		
(+) Cobros de dividendos	**8430**		
(+) Cobros de intereses	**8423**		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	**8424**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**8425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	**8460**		
1. Pagos por inversiones:	**8440**		
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**8441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**8442**		
(-) Otros activos financieros	**8443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**8459**		
(-) Otros activos	**8444**		
2. Cobros por desinversiones:	**8450**		
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**8451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**8452**		
(+) Otros activos financieros	**8453**		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**8461**		
(+) Otros activos	**8454**		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	**8455**		
(+) Cobros de dividendos	**8456**		
(+) Cobros de intereses	**8457**		
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	**8458**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**8490**		
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**8470**		
(+) Emisión	**8471**		
(-) Amortización	**8472**		
(-) Adquisición	**8473**		
(+) Enajenación	**8474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**8480**		
(+) Emisión	**8481**		
(-) Devolución y amortización	**8482**		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**8485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**8486**		
(-) Pagos de intereses	**8487**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	**8488**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**8492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**8495**		
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**8499**		
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**8500**		

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2020	PERIODO ANTERIOR 30/06/2019
(+) Caja y bancos	**8550**		
(+) Otros activos financieros	**8552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**8553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**8600**		

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

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

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	1.011	729	1.100	3.598
Mercado internacional	2215			4.276	901
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219			4.276	901
TOTAL	2220	1.011	729	5.376	4.499

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
GESTIÓN ACTIVOS INMOBILIARIOS	2221				
ACTIVIDAD PATRIMONIAL	2222	87	87	(4.008)	(4.008)
PROMOCIÓN INMOBILIARIA	2223	4.499	4.499	(48.025)	(48.025)
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	4.586	4.586	(52.033)	(52.033)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	**2295**	13	10	66	68
Hombres	**2296**	7	5	46	48
Mujeres	**2297**	6	5	20	20

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:		Importe (Miles €)	
Concepto retributivo:		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	**2310**	131	103
Sueldos	**2311**		
Retribución variable en efectivo	**2312**		
Sistemas de retribución basados en acciones	**2313**		
Indemnizaciones	**2314**	2.095	2.095
Sistemas de ahorro a largo plazo	**2315**		
Otros conceptos	**2316**		
TOTAL	**2320**	2.226	2.198

DIRECTIVOS:		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	**2325**	166	243

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	2340	59		162		221
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344					
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	59		162		221
6) Ingresos financieros	2351			198		198
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356	39				39
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	39		198		237

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

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342					
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347					
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352					
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	1.468				1.468
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	1.468				1.468

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	6340	68		79	28	175
2) Arrendamientos	6343			(45)		(45)
3) Recepción de servicios	6344					
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	68		34	28	130
6) Ingresos financieros	6351					
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356					
9) Venta de existencias	6357	683				683
10) Otros ingresos	6359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	683				683

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382	397				397
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342					
3) Otros derechos de cobro	6346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347					
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352					
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	397				397
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	397				397

Comentarios:

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL

Contiene
Información adicional en fichero adjunto

Contenido de este apartado:

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

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR