DECLARACION FINANCIERA INTERMEDIA
2º Semestre de 2020

NYESAVALORESCORPORACIÓN

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada e Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

Estados de Situación Financiera Intermedia Consolidada al 31 de diciembre de 2020.

Cuenta de Resultados Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Resumido Consolidado correspondiente al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Resumidos Intermedios Consolidados al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de Situación Financiera Intermedia Resumida Consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 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 *48*

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2020 y 2019.

(Expresados en euros)

	ACTIVO	NOTAS	31.12.2020	31.12.2019
I.	Inmovilizado material	5	5.584,05	2.774,68
II.	Inversiones inmobiliarias	6	50.180.104,36	58.984.134,97
IV.	Otros activos intangibles	4	7.832,54	-
V.	Activos financieros no corrientes	9	132.416,20	126.990,33
VI.	Inversiones aplicando el método de la participación		-	-
VIII.	Activos por impuestos diferidos		381.082,47	415.118,13
IX.	Otros activos no corrientes		-	-
A)	**ACTIVOS NO CORRIENTES**		**50.707.019,62**	**59.529.018,11**
II,	Existencias	7	9.133.463,67	18.052.167,27
II.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	1.442.353,92	404.051,79
III.	Otros activos financieros corrientes	9	114.266,53	59.842,53
IV.	Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		176.759,22	169.643,82
V.	Otros activos corrientes		173.357,63	104.654,34
VI.	Efectivos y otros medios líquidos equivalentes	8	975.139,16	329.954,38
	Subtotal, activos corrientes		**12.015.340,13**	**19.120.314,13**
VIII.	Activos no corrientes clasif. como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas		-	-
B)	**ACTIVOS CORRIENTES**		**12.015.340,13**	**19.120.314,13**
	TOTAL, ACTIVO (A+B)		**62.722.359,75**	**78.649.332,24**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 60 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019.

(Expresados en euros)

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	NOTAS	31.12.2020	31.12.2019
I.	Capital	11.1	40.514.598,25	40.514.598,25
II.	Prima de Emisión	11.2	75.759.094,91	75.759.094,91
III.	Reservas	11.3	(158.499.875,79)	(103.262.167,81)
IV.	Ganancias acumuladas	11.3	(2.525.875,18)	(55.188.443,55)
1.	*De ejercicios anteriores*		-	-
2.	*Del ejercicio*		(2.525.875,18)	(55.188.443,55)
V.	Menos: Valores propios	11.4	-	(816.265,31)
VII.	Otros ajustes por valoración	11.5	7.434.829,96	7.053.765,27
	PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		**(37.317.227,85)**	**(35.939.418,24)**
X.	Intereses minoritarios	11.6	728.969.,86	727.866,14
C)	**TOTAL, PATRIMONIO NETO**		**(36.588.257,99)**	**(35.211.552,10)**
I.	Derivados Pasivos		-	-
II.	Deudas con entidades de crédito	10	38.295.512,83	29.619.830,24
III.	Otros pasivos financieros	9	17.223.353,02	24.662.497,20
IV.	Pasivos por impuestos diferidos		1.657.109,36	2.324.648,61
V.	Provisiones	13	10.548.533,72	7.583.911,70
VI.	Otros pasivos no corrientes	12	1.042.580,25	891.190,35
D)	**PASIVOS NO CORRIENTES**		**68.767.089,18**	**65.082.078,10**
I.	Derivados Pasivos		-	-
III.	Deudas con entidades de crédito	10	11.069.524,06	19.725.569,46
IV.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12	6.874.392,90	10.235.756,62
V.	Otros pasivos financieros	9	6.126.505,41	5.063.342,23
VII.	Provisiones	13	2.291.088,67	9.308.462,70
VIII	Otros pasivos corrientes	12	4.182.017,52	4.445.675,23
	Subtotal, pasivos corrientes		**30.543.528,56**	**48.778.806,24**
IX.	Pasivos directamente asociados con activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas		-	-
E)	**PASIVOS CORRIENTES**		**30.543.528,56**	**48.778.806,24**
	TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO NETO (C+D+E)		**62.722.359,75**	**78.649.332,24**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 60 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

		NOTAS	31.12.2020	31.12.2019
+	Importe neto de la cifra de negocio	18.1	6.900.022,12	5.716.404,30
+/-	Otros ingresos de la explotación	18.1	211.573,02	163.907,59
	INGRESOS DE LA EXPLOTACION		**7.111.595,13**	**5.880.311,89**
+/-	Variación de existencias de productos terminados o en curso	18.2	(4.718.037,69)	(3.711.999,70)
-	Aprovisionamientos		(113.417,86)	(10.907.293,97)
-	Gastos de personal		(1.889.278,36)	(4.048.989,35)
+/-	Otros gastos de explotación		(2.385.461,00)	(1.562.847,00)
-	Dotación a la amortización	4 y 5	(9.791,53)	(1.720,54)
+/-	Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	18.3	(9.404.827,41)	-
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	461.787,14	(51.021.613,10)
+/-	Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas		-	-
+/-	Otros resultados		5.377.693,75	4.006.353,72
	GASTOS DE LA EXPLOTACION		**(12.681.332,96)**	**(67.248.109,95)**
=	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**		**(5.569.737,83)**	**(61.367.798,05)**
+	Ingresos financieros	18	7.534.728,22	273.001,32
-	Gastos financieros	18	(5.566.575,11)	(3.160.414,39)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	18	441.000,00	-
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	18	-	(8.024,47)
=	**RESULTADO FINANCIERO**		**2.409.153,11**	**(2.895.437,54)**
+/-	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**		**(3.160.584,72)**	**(64.263.235,59)**
+/-	Impuesto sobre beneficios		635.670,28	9.078.066,85
=	**RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS**		**(2.524.914,43)**	**(55.185.168,74)**
+/-	Resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas (neto)		-	-
=	**RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO**		**(2.524.914,43)**	**(55.185.168,74)**
+/-	Intereses minoritarios	11.6	960,75	3.274,81
=	**RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE**		**(2.525.875,18)**	**(55.188.443,55)**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 60 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

		NOTAS	2020	2019
A)	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)		(2.524.914,43)	(55.185.168,74)
B)	INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:		381.064,69	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	11.5	381.064,69	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)		(2.143.849,74)	(52.893.227,86)
	a) Atribuidos a la sociedad dominante		(2.144.810,49)	(52.896.502,67)
	b) Atribuidos a intereses minoritarios		960,75	3.274,81

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 60 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 CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DCIEMBRE 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	-	-	**(55.188.443,55)**	**2.291.940,88**	**-**	**3.274,81**	**(52.893.227,86)**
II. Operaciones con socios y propietarios	**8.688.239,85**	**8.688.239,85**	**40.313,45**	**-**	**(816.265,31)**	**(180.423,82)**	**16.420.104,02**
Aumentos / (Reducciones) de capital	8.688.239,85	8.688.239,85	(34.206,97)	-	-	-	17.342.272,73
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas	-	-	(105.903,40)	-	(816.265,31)	-	(922.168,71)
Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos	-	-	180.423,82			(180.423,82)	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**-**	**-**	**9.745,07**	**-**	**-**	**-**	**9.745,07**
Otras variaciones	-	-	9.745,07	-	-	-	9.745,07
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**40.514.598,25**	**75.759.094,91**	**(158.450.611,36)**	**7.053.765,27**	**(816.265,31)**	**727.866,14**	**(35.211.552,10)**
I. Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	**(2.525.875,18)**	**381.064,69**	**-**	**960,75**	**(2.143.849,74)**
II. Operaciones con socios y propietarios	**-**	**-**	**-**	**-**	**816.265,31**	**-**	**816.265,31**
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	-	-	-	816.265,31	-	816.265,31
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**-**	**-**	**(49.264,43)**	**-**	**-**	**142,97**	**(49.121,46)**
Otras variaciones	-	-	(49.264,43)	-	-	142,97	(49.121,46)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**40.514.598,25**	**75.759.094,91**	**(161.025.750,97)**	**7.434.829,96**	**-**	**728.969,86**	**(36.588.257,99)**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 60 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Expresados en euros)

	NOTAS	2020	2019
Resultado neto antes de impuestos Actividades Continuadas		**(3.160.584,72)**	**(64.263.235,59)**
Ajustes del resultado:			
Dotación a la amortización	4 y 5	9.791,53	1.720,54
Ganancias o pérdidas por venta de activo material (+/-)		-	-
Ingresos financieros (-)		(7.534.728,22)	(273.001,32)
Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-) (+)	18.3	--	9.015.699,93
Gastos financieros (+)	18	5.566.575,11	3.160.414,39
Aplicación provisiones		(4.035.000,00)	-
Variación provisiones y diferencias cambio (+/-)		--	(4.274.134,88)
Resultado aplicación del valor razonable inversiones inmobiliarias (+/-):	6	8.738.655,05	51.021.613,20
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)		(441.000,00)	8.024,47
Otras partidas no monetarias		--	-
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		--	(679.136,70)
Cambios en el capital circulante-			
Variación en:			
Existencias	7	8.918.703,60	(5.280.336,60)
Cuentas por cobrar	8 y 10	(1.061.036,90)	731.356,19
Otros activos corrientes	9 y 10	(130.242,69)	614.223,00
Cuentas por pagar		(12.148.469,72)	5.246.380,68
Otros pasivos corrientes		--	4.183.053,78
Otros activos y pasivos no corrientes		(633.503,59)	4.485.634,35
Pasivo por impuestos diferidos			
Flujos netos de efectivo de actividades de explotación (I)		**1.875.840,55**	**3.698.275,34**
2.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones (-):			
Inversión en activos fijos materiales e inversiones inmobiliarias		44.942,12	(2.100,57)
Activos financieros		1.142.782,68	(67.562,78)
Desinversiones (+):			
Inversiones Inmobiliarias	6	-	-
Activos financieros		-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión (II)		**1.187.724,79**	**(69.663,35)**
3.- FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Variaciones en (+/-):			
-Intereses cobrados		-	129.921,32
- Intereses pagados	7	(219.321,49)	(147.583,35)
- Instrumentos de pasivo		-	-
- Deudas con entidades de crédito		1.552.622,25	(5.266.221,51)
- Deudas por pasivos financieros cancelados	13	-	-
- Instrumentos de patrimonio		-	-
- Emisión de nuevas acciones	11		
Flujos netos de efectivo de actividades de financiación (III)		**1.333.300,76**	**(5.283.883,54)**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES(I+II+III)		645.185,01	(1.655.271,55)
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	10	329.954,38	1.985.225,93
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	975.139,39	329.954,38

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 1 a 60 son parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

DECLARACION FINANCIERA INTERMEDIA:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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 Reina Mercedes, 22, 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 67 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 están admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

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 31 de diciembre de 2020

El perímetro de Consolidación del Grupo Nyesa a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

SOCIEDADES DEPENDIENTES a 31-12-2020				
Denominación	**Domicilio**	**Actividad**	**Auditada**	**% de participación**
NYESA VALORES CORPORACION S.A.	Madrid	Promoción Inmobiliaria	BDO Auditores, S.L.P. & Moore Stephens	
MARMA, S.A.	Moscú (Rusia)	Promoción Inmobiliaria	Crowe CRS	98,45%
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.	San José (Costa Rica)	Promoción Inmobiliaria	No	100,00%

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 no ha habido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo Nyesa.

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 el único cambio en el perímetro de consolidación del Grupo Nyesa vino motivado por la fusión por absorción llevada a cabo entre Nyesa Genérica, S.L.U. (Sociedad Absorbida) y Nyesa Valores Corporación, S.A. (Sociedad Absorbente).

1.3) 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. Las estimaciones y juicios contables utilizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 se han aplicado de manera uniforme respecto a los empleados en la formulación de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2019 y ejercicios anteriores. A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre 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 7,73% (7,48% en el ejercicio 2019). 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

A 31 de diciembre de 2020, el patrimonio neto de la Sociedad es negativo en 13.404 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. 133.2 LC, 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)."*

Sin perjuicio de la cobertura que brinda la precitada jurisprudencia del alto tribunal, la Sociedad considera esencial revertir esta situación, potenciando su patrimonio con la entrada de nuevos activos inmobiliarios que conlleve la ampliación y diversificación de su cartera, y a la par favorezca el cumplimiento de su Plan de Negocio con mayores garantías. Con este objetivo, en el marco de la Propuesta de Modificación de Convenio se han alcanzado diversos acuerdos para llevar a cabo, en las condiciones que se recogen en dicha propuesta, una ampliación de capital en la Sociedad mediante aportación no dineraria consistente en un importante lote de activos inmobiliarios.

La actual situación patrimonial que se refleja en los presentes Estados Financieros Intermedios 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, siendo el caso más significativo el de la inversión del Grupo en Rusia, por modificaciones en la normativa de dicho país. 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 Intermedios 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 Intermedios 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.

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Zaragoza emitió con fecha 9 de febrero del corriente un Decreto que verificaba y proclamaba adhesiones favorables a la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores por parte del 61,11% de los acreedores ordinarios. Cabe no obstante precisar, que hasta el momento en que el referido Juzgado no dicte la Sentencia en virtud de la cual resulte aprobada la Propuesta de Modificación de Convenio de la Sociedad, y ésta adquiera firmeza, la presente información ha de tener la consideración de provisional.

NOTA 3. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Evolución del negocio

En el pasado reciente el Grupo ha ejecutado operaciones que han supuesto la conformación de una importante cartera con más de 500 activos propios, diversificada prácticamente al 50% para el alquiler y al 50% para la venta, y con diversas tipologías (oficinas, residencial primera vivienda, segunda residencia, etc.). La puesta en valor de esta cartera requiere de cierto margen temporal, habida cuenta que las últimas adquisiciones se efectuaron el 27 de diciembre de 2019, si bien es cierto que una parte significativa de tales adquisiciones están en régimen de alquiler, de manera que su incorporación conlleva una obtención inmediata de ingresos.

Por otro lado, 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.

Respecto a la cartera de bienes de inversión, también se mantiene 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 lo que respecta a 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 segundo semestre del ejercicio 2020:

3.1) Área Inmobiliaria:

La actual tendencia en el mercado inmobiliario español con diferentes previsiones sobre la evolución del precio de la vivienda, considera que nos encontramos en una fase de estabilización. Por otro lado, la Sociedad no ha sido inmune a los efectos del 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.

Durante el ejercicio 2020 se ha consolidado una red comercial y una estructura interna de gestión para dinamizar las ventas de la Cartera Laino (inicialmente integrada por 176 activos terminados y dispuestos para la venta adquiridos a Liberbank), así como de otras carteras similares que igualmente están siendo analizadas para su posible incorporación a la Sociedad en el corto plazo.

Adicionalmente, el Grupo continúa desarrollando y ampliando la actividad de gestión y comercialización de activos de terceros.

3.2) Área Patrimonial:

La potenciación de esta área negocio se pudo apreciar con la incorporación durante el primer semestre de 2019 de 92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamiento en el edificio denominado “Torres de Hércules” sito en el municipio gaditano de los Barrios, que ha permitido la obtención de ingresos recurrentes por alquileres. Las acciones comerciales por parte de la Sociedad se han intensificado durante el segundo semestre de 2020 respecto a este activo, lo cual ha tenido por resultado la suscripción de varios contratos nuevos de arrendamiento en este periodo.

Adicionalmente, dentro de esta Área se enmarca la gestión de un lote de 202 viviendas destinados al alquiler (Cartera Cajamar), que en conjunto superan los 22.000 metros cuadrados de superficie construida, gracias al cual se ha aumentado la presencia de la Sociedad a 11 de las 17 Comunidades Autónomas, conformando una extensa cartera de inmuebles de distintas calidades para todos los gustos y necesidades. Durante el segundo semestre de 2020 se ha trabajado intensamente para mejorar la rentabilidad de los contratos de arrendamiento en los que se subrogó la Sociedad como parte arrendadora, tras su adquisición a Grupo Cajamar.

3.3) Área Internacional:

El Área Internacional está conformada un proyecto en Costa Rica (Finca la Playa) y un activo en Moscú (Narvskaia). Respecto al proyecto La Playa se está trabajando tanto la vía de desarrollo de un resort vacacional de 250 habitaciones en el marco del acuerdo de colaboración suscrito con Grupo Roxa, como igualmente la vía de la desinversión del proyecto.

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 del perímetro**	**Bajas**	**Adicciones**	**Saldo al 31.12.2020**
Aplicaciones informáticas	70.791,01	--	--	10.420,00	81.211,01
Total Coste	**70.791,01**	**--**	**--**	**10.420,00**	**81.211,01**
Aplicaciones informáticas	(70.791,01)	--	--	(2.587,46)	(73.378,47)
Total amortización	**(70.791,01)**	**--**	**--**	**(2.587,46)**	**(73.378,47)**
Valor neto	**--**	**--**	**--**	**7.832,54**	**7.832,54**

	Euros				
	Saldo al 01.01.2019	**Adiciones del perímetro**	**Bajas**	**Adicciones**	**Saldo al 31.12.2019**
Aplicaciones informáticas	70.791,01	--	--	--	70.791,01
Total Coste	**70.791,01**	**--**	**--**	**--**	**70.791,01**
Aplicaciones informáticas	(70.791,01)	--	--	--	(70.791,01)
Total amortización	**(70.791,01)**	**--**	**--**	**--**	**(70.791,01)**
Valor neto	**--**	**--**	**--**	**--**	**--**

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 se ha registrado adiciones sobre la rúbrica de aplicaciones informáticas por importe de 10 miles de euros, derivados de la compra de software de gestión. Asimismo, a 31 de diciembre 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 73 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 31.12.2020**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	332.776,49	4.491,55	--	--	337.268,04
Otro inmovilizado	10.933,16	--	--	--	10.933,16
Anticipos e inmovilizado en curso	--	--	--	--	--
Total, Coste	**343.709,65**	**4.491,55**	**--**	**--**	**348.201,20**
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	(330.001,82)	(1.682,18)		--	(331.684,00)
Otro inmovilizado	(10.933,15)	--	--	--	(10.933,15)
Anticipos e inmovilizado en curso	--	--	--	--	--
Total, amortización	**(340.934,97)**	**(1.682,18)**	**--**	**--**	**(342.617,15)**
Deterioros	--	--	--	-	--
Valor neto	**2.774,68**	**2.809,37**	**--**	**-**	**5.584,05**

	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)	(1.720,54)	--	--	(330.001,82)
Otro inmovilizado	(10.933,15)	--	--	--	(10.933,15)
Anticipos e inmovilizado en curso	--	--	--	--	--
Total, amortización	**(339.214,43)**	**(1.720,54)**	**--**	**--**	**(340.934,97)**
Deterioros	--	--	--	--	--
Valor neto	**2.394,65**	**380,03**	**--**	**--**	**2.774,68**

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los activos contabilizados.

La Sociedad ha registrado adiciones por importe de 4,5 y 2,1 miles de euros durante los ejercicios ejercicio 2020 y 2019, correspondiente a adquisición de equipos para procesos de información, adicionalmente no se han capitalizado gastos financieros.

A 31 de diciembre de 2020, el importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados asciende a 343 miles de euros (341 miles de euros en 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:

	Euros					
	Saldo al 01.01.2020	**Adiciones**	**Retiros**	**Traspasos**	**Variación Valor Razonable**	**Saldo al 31.12.2020**
Total, coste Suelos	8.507.433,16	-	-	8.122.757,82	-	16.630.190,98
Total, coste Construcciones	101.724.937,23	-	-	(8.122.757,82)	-	93.602.179,41
Ajuste a valor razonable	(51.248.235,42)	(9.404.827,41)	-	-	600.796,80	(60.052.266,03)
Valor neto	**58.984.134,97**	**(9.404.827,41)**	**--**	**--**	**600.796,80**	**50.180.104,36**

	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 con base a las valoraciones realizadas por Savills Aguirre Newman y CBRE a 31 de diciembre del 2020 y a 31 de diciembre de 2019.

Por otro lado, durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha traspasado del epígrafe de existencias al epígrafe de inversiones inmobiliarias el valor razonable de 6 activos de la denominada cartera Laino por importe de 130 miles de euros tras la formalización de contrato de arrendamiento sobre cada uno de ellos.

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 el Grupo ha registrado unas pérdidas por deterioro, de acuerdo al valor razonable de la cartera de activos en bienes de inversión por importe neto de 8.820 miles de euros (51.019 miles de euros durante el ejercicio 2019), siendo el deterioro acumulado a dicha fecha de 60.052 miles de euros (51.248 miles de euros en 2019).

Estas pérdidas por deterioro han sido registradas en base a los valores razonables determinados por los informes de valoración de Savills Aguirre Newman y CBRE sobre los activos propiedad del Grupo al cierre del ejercicio. Los deterioros de valor registrados en el ejercicio 2020 más significativos, son los siguientes:

- Cartera de activos Cajamar por importe de 3.577 miles de euros.

- Narvskaia (Rusia) por importe de 3.588 miles de euros.
- Edificio “Torre de Hércules” por importe de 1.478 miles de euros.

El incremento de valor registrado durante el 2019 por importe de 48.146 miles de euros corresponde con las siguientes incorporaciones:

- 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, tras inscripción en el Registro Mercantil de Madrid escritura de aumento de capital por aportación no dineraria.
- La adquisición de un lote de 202 viviendas destinadas para el alquiler por un importe total de 24.961 miles de euros (Cartera Cajamar).

Las inversiones inmobiliarias que el Grupo mantiene para su arrendamiento a 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

Denominación del activo y Localidad	Tipologías	m^2 / unidades	Valor (miles de euros)	Carga hipoteca/Cond. Res. (miles de euros)	Tasa descuento	Exit Yield	Metodología / Comentarios
Cartera Laino	pisos alquiler	447 m2	130	-	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Angel Guimera (Sant Adria del Besòs)	pisos alquiler	302 m2	584	--	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	12	--	8,00%	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	105	--	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Torres de Hércules	oficinas, locales comerciales y plazas de aparcamiento	92 oficinas, 2 locales comerciales y 144 plazas de aparcamientos	17.367	(16.350)		n/a	DFC
Cartera Cajamar	pisos alquiler	202	22.711	(14.951)	Valor venta comparativo	n/a	Comparación
Narvskaia	Naves de uso industrial	26.246,80 m2	9.449	--	Valor venta comparativo	13.00%	Comparación

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 31 de diciembre de 2020 y 2019 la composición de las existencias es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2020	**31.12.2019**
Terrenos y solares	4.885.142,52	12.581.353,35
Obras terminadas	4.072.517,90	5.280.336,60
Anticipos a Proveedores	175.803,25	190.477,32
Saldo al 31 de diciembre	**9.133.463,67**	**18.052.167,27**

La variación registrada en el ejercicio 2020 sobre el epígrafe de existencias del Grupo con respecto al saldo acumulado del ejercicio anterior por importe de 9.404 miles de euros 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 183 miles de euros de pérdida al tipo de cambio medio del ejercicio 2020.
- El coste de las existencias comercializadas de la denominada Cartera Laino por importe de 843 miles de euros correspondientes a 19 fincas registrales. Adicionalmente se registró una devolución de activos por deficiencias técnicas o constructivas sobre 12 fincas registrales por importe total de 365 miles de euros.
- El coste de las existencias entregadas en una operación de dación en pago sobre el solar de Rubí ubicado en la provincia de Barcelona por importe neto de 3.749 miles de euros.

La variación del saldo acumulado en el ejercicio 2019 sobre el epígrafe de existencias con respecto al saldo acumulado del ejercicio anterior trajo causa, principalmente, en:

- La 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
- La adquisición a Liberbank de un lote de 176 viviendas (Cartera Laino).
- La reclasificación a inversiones inmobiliarias por importe de 61.010 miles de euros del activo denominado Narvskaia en Moscú.

En el epígrafe de existencias se incluye el valor contable de los proyectos en Costa Rica y España, según el siguiente detalle:

	Coste	**Deterioro**	**Valor neto**
Proyecto Laino (España)	4.072.517,90	--	4.072.517,90
San Martín de Valdeiglesias (España)	94.891,00	--	94.891,00
La Roca y la Playa (Costa Rica)	14.740.075,21	(9.774.020,44)	4.966.054,77
Saldo al 31 de diciembre 2020	**18.907.484,11**	**(9.774.020,44)**	**9.133.463,67**

A 31 de diciembre de 2020 los activos incluidos en el epígrafe "*Terrenos y solares*" están afectos a préstamos hipotecarios y otras garantías. A continuación, se desglosa el importe de esas garantías:

	Euros	
	31 de diciembre de 2020	**31 de diciembre de 2019**
Existencias afectas a préstamos hipotecarios (importe neto)	**4.101.689,38**	**17.873.074,03**
Préstamos hipotecarios y otras garantías	**2.953.929,96**	**9.309.410,21**
Neto	**1.147.759,42**	**8.563.663,82**

Las existencias del Grupo se valoran al menor importe entre su coste y su valor realizable neto. Para ello se realizan pruebas de deterioro de sus existencias mediante la valoración de sus activos realizada por un experto independiente (Savills-Aguirre Newman y CBRE) con carácter anual. En los supuestos en los que el valor razonable del activo resulta ser menor que su coste, la diferencia se ha contabilizado como "*Pérdidas por deterioro*". A la fecha, y sobre la base de las citadas valoraciones sobre las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2020 no se ha reconocido ningún deterioro adicional, el saldo acumulado a 31 de diciembre de 2020 asciende a 9.774 miles de euros.

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

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

	Euros	
	31 de diciembre de 2020	**31 de diciembre de 2019**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.275.736,97	404.051,79
Tesorería	741.139,16	329.954,38
Otros activos líquidos equivalentes	234.000,00	--
Total	**2.250.876,13**	**734.006,17**

El saldo a 31 de diciembre de 2020 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes de bancos, no existiendo restricciones sobre el efectivo.

En el epígrafe "*Clientes por ventas y prestaciones de servicios*" se registran, principalmente, los saldos pendientes de cobro de las ventas realizadas, estando los saldos pendientes no vencidos.

NOTA 9. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de los "Activos financieros" a 31 de diciembre de 2020, neto de provisiones por deterioro, es el siguiente:

	Euros							
	Activos Financieros Mantenidos para negociar		Préstamos y partidas a cobrar		Inversiones mantenidas hasta vencimiento		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Otros Activos Financieros	--	--	132.416,20	126.990,33	--	--	132.416,20	126.990,33
Largo plazo / No corrientes	**-**	**-**	**132.416,20**	**126.990,33**	**-**	**-**	**132.416,20**	**126.990,33**
Instrumentos de patrimonio	1.591,30	7.636,71	--	--	--	--	1.591,30	7.636,71
Otros Activos Financieros	--	--	1.148.376,57	646.614,71	120,22	120,22	1.148.496,79	646.734,93
Corto plazo / Corrientes	**1.591,30**	**7.636,71**	**1.148.376,57**	**646.614,71**	**120,22**	**120,22**	**1.150.088,09**	**654.371,64**
Total, Activo Financiero	**1.591,30**	**7.636,71**	**1.280.792,77**	**773.605,04**	**120,22**	**120,22**	**1.282.504,29**	**781.361,97**

En el epígrafe "*Préstamos y partidas a cobrar*" no corrientes están registradas las fianzas entregadas que al cierre del ejercicio 2020 asciende a un importe aproximado de 69 miles de euros (36 miles de euros en 2019). Adicionalmente existe un depósito constituido a largo plazo por la sociedad filial Nyesa Costa Rica de importe 44 miles de euros.

En el epígrafe de *"Préstamos y partidas a cobrar"* corrientes figuran básicamente (i) un crédito por operaciones comerciales en Costa Rica pendiente de cobro por importe de 815 miles de euros con vencimiento marzo de 2021 y (ii) 110 miles de euros de préstamos concedidos con parte vinculada.

El desglose de los *"Pasivos financieros"* a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Euros			
	Débitos y partidas a pagar		Total	
	2020	2019	2020	2019
Deudas con entidades de créditos	38.295.512,83	29.619.830,24	38.295.512,83	29.619.830,24
Otros Pasivos Financieros	17.223.353,02	24.662.497,20	17.223.353,02	24.662.497,20
Largo plazo / No corrientes	**55.518.865,85**	**54.282.327,44**	**55.518.865,85**	**54.282.327,44**
Deudas con entidades de créditos	11.069.524,06	19.725.569,46	11.069.524,06	19.725.569,46
Otros Pasivos Financieros	6.126.505,41	5.063.342,23	6.126.505,41	5.063.342,23
Corto plazo / Corrientes	**17.196.029,47**	**24.788.911,69**	**17.196.029,47**	**24.788.911,69**
Total, Pasivo Financiero	**72.714.895,32**	**79.071.239,13**	**72.714.895,32**	**79.071.239,13**

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

La Sociedad ha clasificado a no corrientes, todas las deudas con origen en el Convenio de Acreedores de Nyesa con vencimiento inferior a doce meses, deudas concursales con categoría ordinarias, que en el marco de la Propuesta de Modificación del Convenio que se está tramitando en el Juzgado Mercantil de Zaragoza, quedó suspendido el calendario de pagos del Convenio de Acreedores originario, a la espera, que adquiera firmeza el nuevo calendario de pagos, incluido en la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores pendiente de ratificación.

En el epígrafe *"Otros pasivos financieros"* no corrientes se incluyen, principalmente, (i) el valor actual de la deuda fraccionada y diferida por compra de activos inmobiliarios por importe de 8.988 miles de euros, (ii) deuda reconocida por créditos concursales (ordinarios y subordinados) por importe de 2.266 miles de euros (7.091 miles de euros en 2019) (iii) el valor razonable actual (tras la aplicación de una tasa de descuento del 7,73%) de la deuda frente a Riberalia Servicios Generales S.L.U. por 890 miles de euros, (iv) deuda con parte vinculada por importe de 616 miles de euros.

En el epígrafe "*Otros pasivos financieros*" corrientes se incluye, básicamente, (i) financiación obtenida con parte vinculada por importe de 338,5 miles de euros, (ii) deuda vencida o con vencimiento inferior a un año con Riberalia Servicios Generales S.L.U. por 2.297 miles de euros, (iii) Deuda diferida por compra de activos por importe de 1.870 miles de euros (iv) deuda surgida por un contrato de intermediación en el marco de la operación de ampliación de capital por incorporación de Marma, S.A., por importe de 1.457 miles de euros.

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, a excepción de la deuda asociada a bienes de inversión que se clasifican según su vencimiento. 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 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Euros	
	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
PASIVO NO CORRIENTE	**38.295.512,83**	**29.392.525,16**
Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio	16.066.968,47	14.495.032,21
Pólizas de crédito y préstamos	22.228.544,36	14.897.492,95
PASIVO CORRIENTE	**11.069.524,06**	**19.725.569,46**
Préstamos hipotecarios	--	4.588.694,42
Pólizas de crédito y préstamos	82.484,47	4.149.835,45
Préstamos Sindicados	10.987.039,59	10.987.039,59
Total, Deudas con entidades de Crédito	**49.365.036,89**	**49.118.094,62**

Las "*Pólizas de crédito y préstamos*" no corrientes incluyen las deudas a largo plazo con entidades y acreedores financieros vinculados al Convenio de Acreedores con vencimiento superior a doce meses.

Los epígrafes "*Préstamos hipotecarios vinculados al patrimonio*" no corrientes incluye deudas con entidades de créditos con garantía hipotecaria sobre el activo denominado "Torres de Hércules" con un importe dispuesto al cierre del ejercicio 2020 de 16.067 miles de euros (14.495 miles de euros en 2019).

El epígrafe "*Préstamos sindicado*" corrientes incluye el préstamo sindicado que la Sociedad formalizó en 2006, constituido por siete entidades financieras nacionales (antes de la reagrupación de las mismas) para la compra de terrenos. Como única garantía de este préstamo solo queda actualmente la pignoración de las acciones y participaciones que la Sociedad posee en GESTORA INMOBILIARIA DEL BESÒS, S.A.U. EN LIQUIDACIÓN, RAURICH CONDAL, S.L. EN LIQUIDACIÓN y VILLALBA GOLF, S.L. (sociedad ya extinguida registralmente), por lo que en las masas fue calificado como un crédito con privilegio especial.

De acuerdo con lo previsto en el Convenio de Acreedores, una vez ejecutadas las garantías del préstamo sindicado, sobre la deuda restante resultan de aplicación los efectos previstos en el Convenio de Acreedores. A este respecto, teniendo en cuenta la ausencia de valor de las referidas acciones y participaciones sociales de sociedades en liquidación que garantizan el mencionado crédito, la mayoría de los acreedores renunciaron a esa garantía y, en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el Convenio de Acreedores, a la deuda restante, se le aplicaron los efectos de la "Quita" del 70% y la "Espera" que les corresponde por la calificación de su crédito. La Sociedad estima que ese mismo curso seguirá el importe de 10.987 miles de euros que quedan registrados en este epígrafe

A continuación, se detalla el vencimiento de la deuda existente a 31 de diciembre de 2020 tomando en cuenta que, a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios correspondiente al cierre 31 de diciembre de 2020 todavía no ha sido aprobada judicialmente la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores:

DEUDA ENTIDADES DE CRÉDITO a 31 de diciembre de 2020	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Total
Préstamos hipotecarios	616,98	993,90	993,90	993,90	12.468,30	16.066,97
Pólizas de crédito y préstamos	-	-	-	-	22.311,03	22.311,03
Préstamos Sindicados	10.987,04	-	-	-	-	10.987,04
Total	**11.604,02**	**993,90**	**993,90**	**993,90**	**34.779,33**	**49.365,04**

Por tanto, a 31 de diciembre de 2020 se encuentran vencidos créditos con entidades financieras por importe de 10.987 miles de euros. No obstante, como ha sido expuesto con anterioridad, esta deuda por importe de 10.987 miles se estima que le serán de aplicación los efectos del Convenio de Acreedores, esto es, una "Quita" del 70% y la "Espera" que les correspondan por la calificación de su crédito.

En consecuencia no se prevén salidas de flujos para atender esta deuda, actualmente calificada como privilegio especial, hasta que la entrada en vigor del nuevo calendario que se prevé para los créditos concursales.

Adicionalmente, tras la comunicación del Decreto que verificaba y proclamaba adhesiones favorables a la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores por parte del 61,11% de los acreedores ordinarios, el Grupo clasificó a no corrientes el conjunto de deudas concursales con entidades de crédito registradas como corriente con categoría ordinario, dado el nuevo calendario de pagos propuesto con vencimiento superior a 12 meses para el conjunto de estas deudas y la suspensión del calendario de pagos del Convenio de Acreedores originario.

El tipo de interés devengado en las operaciones financieras está ligado, generalmente, a la evolución del Euribor a un año, seis meses o tres meses, para los casos en que las operaciones no están incluidas dentro del Convenio de Acreedores, pues en este caso no hay devengo de interés explícito.

NOTA 11. PATRIMONIO NETO

11.1) Capital Social

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre 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

A fecha 31 de diciembre de 2020, y de conformidad con las notificaciones de derechos de voto remitidos por los sujetos obligados (accionistas significativos) a la CNMV, la estructura de accionistas es la siguiente:

Accionista	Nº 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%**

11.2) Prima de Emisión

Al cierre 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.

11.3) 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. En el ejercicio 2014 se 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 de ese mismo año. Por tanto, a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la reserva no estaba dotada en su totalidad dado el desequilibrio patrimonial 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 los aumentos o exclusiones de filiales del perímetro de consolidación.

Ganancias Acumuladas

Las *"Ganancias Acumuladas"* corresponden a los resultados acumulados en el proceso de consolidación de la Sociedad 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.

11.4) Acciones Propias

El Consejo de Administración de la Sociedad tiene 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 al 31 de diciembre de 2020 la sociedad no tiene acciones en autocartera.

11.5) Ajustes en patrimonio por valoración

Por coberturas de los flujos de efectivo

No se han registrado movimientos durante el ejercicio 2020.

Por valoración de activos y pasivos 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 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	euros	
	31.12.2020	31.12.2019
MARMA, S.A.	19.965,88	8.451,29
NYESA COSTA RICA, S.A.	7.414.864,08	7.045.313,98
Total	**7.434.829,96**	**7.053.765,27**

11.6) Intereses Minoritarios

El detalle del saldo del epígrafe de *"Intereses Minoritarios"* del Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre 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	31.12.2020	31.12.2019
MARMA, S.A.	728.009,11	731.140,95
Resultado atribuido a intereses minoritarios	960,75	(3.274,81)
TOTAL	**728.969,86**	**727.866,14**

NOTA 12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR Y OTROS PASIVOS

El saldo de estos epígrafes a 31 de diciembre de 2020 está formado íntegramente por:

	Euros		Euros	
	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos	1.042.580,25	4.182.017,52	891.190,35	4.445.675,23
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	--	6.874.392,90	--	10.235.756,62
Total	**1.042.580,25**	**11.056.410,42**	**891.190,35**	**14.681.431,85**

El saldo reconocido en *"Otros pasivos"* no corrientes, corresponde casi en su totalidad, con créditos concursales ordinario y subordinado con diferentes administraciones públicas, que al cierre del ejercicio 2020 asciende a 781 miles de euros (853 miles de euros en 2019).

El saldo reconocido en *"Otros pasivos"* corrientes, se incluyen, principalmente, (i) deuda concursal con privilegio general con la AEAT por importe de 3.211 miles de euros (cabe destacar que a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, esta deuda se ha minorado en 139 miles de euros tras compensación de derechos de créditos).

El saldo reconocido sobre el epígrafe "*Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar*", se compone principalmente por, (i) honorarios de la Administración Concursal (AEAT y PwC) vencidos, exigibles y en demanda ejecutiva por importe de 3.070 miles de euros (ii) deuda fraccionada y vencida por compra de activos inmobiliarios a diferentes sociedades del grupo Liberbank por importe de 2.954 miles de euros, y (iii) deuda con acreedores comerciales locales en Costa Rica por importe de 202 miles de euros.

Por otro lado, a continuación se detalla el saldo de "*Otros pasivos*" corrientes y no corrientes a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Euros			
	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Hacienda Pública acreedora por I.V.A.	19.213,38	69.466,28	--	74.897,49
Hacienda Pública acreedora por I.R.P.F.	--	44.342,22	--	44.576,88
Hacienda Pública Otros	--	19.213,38	38.426,76	302.584,32
Otras Administraciones Públicas acreedoras	--	264.776,53	--	2.626,04
Organismos SS acreedores	--	37.381,45	--	58.350,10
H.P. Convenio Ordinario	831.100,83	--	671.255,56	108.113,42
H.P. Convenio Subordinado	174.732,17	--	165.480,69	--
H.P. Convenio Privilegiado	--	3.210.500,35	--	3.216.757,50
Organismos SS Convenio Ordinario	2.780,64	--	2.243,31	--
Organismos SS Convenio Subordinado	902,23	--	860,76	--
Organismos SS Convenio Privilegiado	--	--	--	--
Fogasa Convenio Ordinario	1.261,40	--	1.000,25	--
Fogasa Convenio Subordinado	12.589,60	--	11.923,02	--
Fogasa Otros	--	838,24	--	838,24
Fogasa Convenio Privilegiado	--	6.257,15	--	--
Total, administraciones Públicas	**1.042.580,25**	**3.652.775,60**	**891.190,35**	**3.808.743,98**
Remuneraciones pendientes de pago	--	298.480,04	--	357.163,50
Anticipos de clientes	--	230.761,88	--	279.767,75
Total, Otros Pasivos	**1.042.580,25**	**4.182.017,52**	**891.190,35**	**4.445.675,23**

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 por los importes cuyo vencimiento es superior a doce meses.

La deuda con la Agencia Tributaria con privilegio general por parte de la Sociedad está vencida a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios resumidos consolidados y es exigible, dado que no existe acuerdo de aplazamiento y fraccionamiento de la misma, si bien está siendo objeto de minoración progresiva, tal y como se desprende del comparativo anual.

NOTA 13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A continuación, se detalla el movimiento de este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado en el ejercicio 2020:

	Euros			
	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Saldo inicial	7.583.911,70	9.308.462,70	9.224.930,01	11.178.505,20
Adiciones	585.439,44	568.676,18	930.135,32	1.216.802,68
Traspasos	2.379.182,58	(2.379.182,58)	(2.506.119,50)	1.189.591,29
Reversiones	--	(4.000.030,68)	--	(4.276.436,47)
Pagos	--	(1.206.836,95)	(65.034,12)	--
Saldo final	**10.548.533,72**	**2.291.088,67**	**7.583.911,70**	**9.308.462,70**

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.

13.1) Adiciones

Las adiciones de 585 miles de euros registradas en el epígrafe "*Provisiones no corrientes*", traen causa en el efecto financiero de espera de los créditos concursales hasta el momento de su cancelación sobre el calendario de pagos del convenio de acreedores de la Sociedad.

Las registradas en *"Provisiones corrientes"* se corresponden con una dotación adicional sobre una demanda en ejecución interpuesta por los Administradores Concursales (AEAT y PwC) por deudas vencidas y exigibles de honorarios devengados en el procedimiento concursal en su condición de administrador.

13.2) Traspasos

La Sociedad ha registrado un traspaso sobre los epígrafes de provisiones corrientes a provisiones no corrientes por importe de 2.379 miles de euros, este saldo se corresponde con la clasificación de deuda concursal provisionada con vencimiento septiembre de 2019 y 2020, tras conocer la Sociedad el Decreto que verificaba y proclamaba adhesiones favorables a la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores por parte del 61,11% de los acreedores ordinarios,, ha clasificado a no corriente deudas concursales ordinarias y subordinadas provisionadas con vencimiento superior a 12 meses.

13.3) Reversiones

Las reversiones por exceso registradas durante el ejercicio 2020 por importe de 4.035 miles de euros, trae causa en (i) frente a la sociedad mercantil Akasvayu, S.L. por importe de 2.557 miles de euros, tras haber transcurrido más de 4 años desde la disolución y extinción registral de la sociedad acreedora del posible derecho contingente, (ii) frente a los Sres. Cáceres e Iriondo por

importe de 1.442 miles de euros, al haber resultado probado en sede judicial la desaparición del crédito que originó la provisión por dicho importe.

Las reversiones registradas durante el ejercicio 2019 trae causa por los efectos registrados en la Sociedad por la cancelación de avales entregados en garantía en transmisiones de activos inmobiliarios en sociedades del grupo fuera del perímetro de consolidación, que supuso el registro de un exceso de provisión por responsabilidades frente a terceros de importe 4.274 miles de euros

13.4) Pagos

Durante el ejercicio 2020 el Grupo ha cancelado mediante el pago, provisiones por impuestos pendientes de recibir al cierre del ejercicio anterior en la cantidad de 1.206 miles de euros, esta carga tributaria se correspondiente con los impuestos asociados a la compra de una cartera de 202 activos inmobiliarios el pasado 27 diciembre de 2019.

En el ejercicio 2019 se registraron movimientos de pagos por importe de 65 miles de euros.

13.5) Efecto de las exclusiones del perímetro de consolidación

Durante los ejercicios 2020 no se ha producido salidas del perímetro de Consolidación del grupo. Durante los ejercicios 2019 Los cambios en el perímetro de Consolidación del grupo fue el siguiente:

* La sociedad Nyesa Genérica, S.L.U. salió del perímetro del grupo tras el registro de la fusión por absorción.

13.6) Contingencias

A la fecha, las contingencias existentes son las mismas que las explicadas en la Nota 31 de las cuentas anuales del ejercicio 2019.

NOTA 14. MAGNITUDES CONCURSALES

La deuda concursal de la Sociedad a la fecha del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 asciende a 64.030 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	-	-	2.465.948,48	268.685,12
Deuda con entidades de crédito	10.987.039,59	-	25.222.726,41	434.671,21
Deudas con Administraciones Públicas	-	3.216.757,50	980.501,29	334.956,95
Empresas del grupo y asociadas	-	-	41.053,42	7.757.960,55
Provisiones (*)	-	-	11.895.913,90	424.508,59
Total	**10.987.039,59**	**3.216.757,50**	**40.606.142,50**	**9.220.782,42**

El Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, y posteriormente la Ley 2/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, habilitan 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 elaboró y presentó una Propuesta de Modificación de Convenio que, además de las proposiciones de 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 sobre los créditos reconocidos a 31 de diciembre de 2020 será en su caso el siguiente:

(en euros)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Créditos ordinarios	-	-	-	-	-	4.060.614,25
Créditos subordinados	-	-	-	-	-	-

(en euros)	2027	2028	2029	2030	2031
Créditos ordinarios	4.060.614,25	6.090.921,38	6.090.921,38	10.151.535,63	10.151.535,63
Créditos subordinados	-	-	-	-	9.220.782,42

No se incluyen en el calendario anterior ni los créditos con privilegio, dado que al no haber votado a favor del Convenio de Acreedores no se ven afectado por el mismo, ni los créditos contra a masa, por las cantidades de 10.987 y 3.165 miles de euros respectivamente, los cuales se encuentran vencidos y son exigibles a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios.

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 comerciales

El Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2020 tiene registrado por operaciones comerciales con partes vinculadas, prestaciones de servicios por importe de 91 miles de euros y servicios recibidos por importe de 158 miles de euros. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado.

15.2) Saldos por operaciones de préstamo

El Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2020 incluye los siguientes saldos con partes vinculadas originados por operaciones de préstamo:

	Miles de euros	
	2020	**2019**
EL TAJADERON S.L. (*)	7.054,40	7.054,40
NYESA GOLF, S.L.U.	79,63	79,63
NYESA GLOBAL, S.A.	30,20	30,20
EDUTAIMENT SANT ADRÍA DE BESOS, S.A.	112,36	112,36
INVERSIÓN EN ACTIVOS URBANOS, S.L.	5,36	5,36
NYESA INFANTES, S.L.	--	11,22
GEONA PLUS, S.L.	2,66	2,66
ECOFUEL DE TECNOLIGÍA, S.L.	11,35	11,35
GRUPO NYESA 21, S.L.	661,56	661,56
NORCIA INVERSIONES S.L.	109,58	--
ZARAGOZA GESTIÓN DE VIENDIENDAS, S. COOP	0,64	0,64
Total préstamos concedidos	**8.067,74**	**7.969,38**

(*) En relación con este crédito que mantiene la Sociedad frente a El Tajaderón, S.L., corresponde principalmente con el reconocimiento de una sentencia judicial favorable para la Sociedad que adquirió firmeza en fecha 17 de septiembre del ejercicio 2019, por la cual condena a la sociedad demandada El Tajaderón, S.L. al pago de la cantidad de 7.023 miles de euros a la Sociedad.

Estos créditos al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020 se encuentra deterioros por importe de 7.988 miles de euros (7.999 miles de euros en 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Estado de Situación Financiera Consolidado adjunto incluye las deudas del Grupo con partes vinculadas originados por operaciones de créditos:

	Miles de euros	
	31/12/2020	31/12/2019
	Créditos	Créditos
RIBERALIA SERVICIOS GENERALES, S.L.	(3.187,95)	(3.208,34)
ACCIONISTA RUSLAN ELDAROV	(708,52)	(1.155,09)
ACCIONISTA MIKHAIL GABER	(319,39)	(313,06)
TORRES LOS BARRIOS, S.L.	(3.374,58)	(5.032,91)
FANUMCEO, S.L.	(1.012,50)	(930,82)
NYESA INFANTES S.L. EXTINGUIDA	--	(6,59)
VILLALBA GOLF, S.A.U. EXTINGUIDA	--	(40,37)
PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS S.L.U. EXTINGUIDA	--	(57,09)
EDUTAIMENT SANT ADRIA DE BESOS S.A.U.	(35,58)	(32,81)
SEQUO INVERSIONES, S.L.	--	(955,77)
NALCAR 2002, S.L. EXTINGUIDA	--	(0.92)
Total, préstamos recibidos	**(8.638,52)**	**(10.802,69)**

Algunos préstamos (los no afectos por el convenio de acreedores) devengan intereses referenciados a tipos de mercado.

15.3) Transacciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio han tenido lugar las siguientes transacciones con partes vinculadas:

	Miles de euros	
	2020	2019
Ingresos por prestación de servicios	90,65	113,27
Ingresos por ventas de activos inmobiliarios	-	683,00
Ingresos financieros	-	-
Coste de venta de activos inmobiliarios	-	(676,00)
Gastos por prestación de servicios recibidos	(157,50)	-
Gastos financieros	(582,99)	(556,00)
Total	**(649,84)**	**(435,73)**

	Miles de euros				
	Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades grupo	Otras partes vinculadas	Total
Ingresos por prestación de servicios	11,20	-	79,45	-	90,65
Ingresos financieros	-	-	-	-	-
Gastos por prestación de servicios recibidos	(157,50)	-	-	-	(157,50)
Gastos financieros	(259,03)	(8,97)	(2,18)	(312,81)	(582,99)
Gastos e Ingresos	**(405,33)**	**(8,97)**	**77,27**	**(312,81)**	**(649,84)**

Todas las transacciones se realizan a precios de mercado, con la salvedad del préstamo de Riberalia Servicios Generales, S.L. que no devenga intereses. El detalle de las transacciones correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

- Los *Gastos financieros* se corresponden con la reversión de los efectos financieros de espera de la deuda concursal con categoría ordinaria y subordinada con empresas del grupo y partes vinculadas. Adicionalmente se ha reconocido gastos financieros correspondiente a préstamos recibidos por accionistas significativos por importe de 9 miles de euros.
- En *Contratos de gestión o colaboración* figura un importe de 72,5 miles de euros (95 miles de euros que provienen de las comisiones realizadas a tres sociedades del Grupo excluidas del perímetro de consolidación, por los servicios de comercialización de viviendas prestados por el Grupo.
- En *Gastos por de prestación servicios recibidos* figuran devengados por honorarios como consultoría externa la cantidad de 158 miles de euros.

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			
	31/12/2020		31/12/2019	
	Afianzamiento préstamo	Afianzamiento Pasivo en situación especial	Afianzamiento préstamo	Afianzamiento Pasivo en situación especial
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERÍMETRO 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)	-
INVERSION EN ACTIVOS URBANOS S.L.	(56.195)	-	(56.195)	-
SOCIEDADES EXCLUIDAS DEL PERÍMETRO 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, son en operaciones con entidades financieras, a causa de la refinanciación realizada por el Grupo en ejercicios anteriores.

15.5) Retribuciones al órgano de Administración

En el ejercicio 2020 resulta de aplicación la política de remuneraciones aprobada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2019. En su virtud, la remuneración devengada durante el ejercicio 2020 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Dietas del Consejo de Administración	**173.400,00**	**166.500,00**
Dieta fija por condición de consejeros	135.000,00	127.500,00
Dieta fija por condición de miembro de comisión	33.600,00	33.600,00
Dieta por asistencia a cada una de las comisiones	4.800,00	5.400,00
Sueldo y otras remuneraciones	**355.193,32**	**547.259,27**
Indemnizaciones	**--**	**2.095.000,00**
Total	**528.593,32**	**2.808.759,27**

En cuanto a sueldos y otras remuneraciones, los importes registrados en 2020 corresponden a las retribuciones devengadas por el consejero ejecutivo que mantiene relación laboral con la Sociedad, y por el Manager General de la filial del Grupo en Rusia, Marma. Cabe destacar que no hay miembros de la Alta Dirección que no sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración.

A la fecha, se encuentran pendientes de pago el 50 % de las dietas del Consejo de Administración correspondientes al ejercicio 2020.

Los contratos de los consejeros ejecutivos prevén indemnizaciones de 4 anualidades para el caso de dimisión en determinadas circunstancias, despidos improcedentes o cambios de control. A este respecto cabe mencionar que la suscripción de un Pacto Parasocial entre Olaf y Rubi, S.L. y los Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr, Ivanov y Sr. Samodurov en fecha 15 de febrero de 2019 conllevó, entre otros aspectos, la sustitución del anterior equipo gestor de la Sociedad y su Grupo, lo que supuso un impacto negativo de 2.095 miles de euros sobre las indemnizaciones de Alta Dirección registradas en el ejercicio anterior.

Por último, a 31 de diciembre 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 administradores 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:

D. Michel Lallement

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

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

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. 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	NO	Administrador Único
CAJA DE CRISTAL S.L.	50,00%	Administrador Único
ZAHORIES ZURDOS S.L.	NO	Administrador Único
PELO DE TEJÓN Y CERDAS DE ESPECIE PORCINA EL TABANAR S.L.	99,90%	Administrador Único
EXTINTORES TREVEJO S.L.	NO	Administrador Único
BRACCIA APERTE S.L.	74,82%	Administrador Único
LIBER IUDICIORUM S.L.	18,58%	Administrador Único
DENEPAS S.L.	NO	Administrador Solidario
BRICKSTOCK SOCIMI S.A.	18,58%	PF representante de P.J. miembro del Consejo
NYESA EXPANSIÓN, S.L.U.	NO	Representante del Administrador Único Nyesa Valores Corporación, S.A.
NYESA REAL ESTATE, S.L.U.	NO	Representante del Administrador Único Nyesa Valores Corporación, S.A.
SERVICIOS DEPORTIVOS WE SPORT, S.L.	NO	Administrador
FRENTANO INVERSIONES, S.L.	NO	Administrador
TORRES LOS BARRIOS, S.L.	28,88%	Administrador
DELFOS CONDES, S.L.	NO	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 y las pendientes de cotización.

	Euros	
	31 de diciembre de 2020	**31 de diciembre de 2019**
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(2.525.875,18)	(55.449.434,42)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	2.700.973.216	2.700.973.216
Autocartera	--	(816.265,31)
Número medio de acciones ordinarias en circulación	2.700.973.216	2.489.681.011
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	**(0,00)**	**(0,02)**

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	
	31 de diciembre de 2020	**31 de diciembre de 2019**
Beneficio / (Pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad	(2.525.875,18)	(55.449.434,42)
Número medio de acciones ordinarias cotizadas	2.700.973.216	2.700.973.216
Ganancias diluidas por acción (euros por acción)	**(0,00)**	**(0,01)**

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	174.544,69
Ejercicio 2012	10.550,44
Ejercicio 2013	10.420,46
Ejercicio 2015	867,58
Ejercicio 2016	88,15
Ejercicio 2017	96,41
Ejercicio 2018	650,99
Ejercicio 2019	4.206,58
Total	**201.425,30**

De las De las anteriores bases imponibles negativas, pertenecen a la Sociedad las siguientes:

	Miles de euros
Ejercicio 2011	174.016,30
Ejercicio 2012	10.544,91
Ejercicio 2013	10.420,35
Ejercicio 2015	867,58
Ejercicio 2016	87,70
Ejercicio 2017	95,36
Ejercicio 2018	649,70
Ejercicio 2019	4.197,69
Total	**200.879,57**

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 LA EXPLOTACIÓN

A continuación, se muestra la composición del "*Resultado de la explotación*" a 31 de diciembre de 2020:

	CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	dic - 20	dic - 19
+	Importe neto de la cifra de negocio	6.900.022,12	5.716.404,30
+/-	Otros ingresos de la explotación	211.573,02	163.907,59
	INGRESOS DE LA EXPLOTACION	**7.111.595,13**	**5.880.311,90**
+/-	Variación de existencias de productos terminados o en curso	(4.718.037,69)	(3.711.999,70)
-	Aprovisionamientos	(113.417,86)	(10.907.293,97)
-	Gastos de personal	(1.889.278,36)	(4.048.989,35)
+/-	Otros gastos de explotación	(2.385.461,00)	(1.562.847,01)
-	Dotación a la amortización	(9.791,53)	(1.720,54)
+/-	Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(9.404.827,41)	(51.021.613,10)
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	461.787,14	--
+/-	Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas	--	--
+/-	Otros resultados	5.377.693,75	4.006.353,72
	GASTOS DE LA EXPLOTACION	**(12.681.332,96)**	**(67.248.109,95)**
=	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**	**(5.569.737,83)**	**(61.367.798,05)**

18.1) Importe neto de la cifra de negocio.

Durante el ejercicio 2020, el "*Importe neto de la cifra de negocios*", que asciende a 6.845 miles de euros, se corresponde principalmente:

a) Los ingresos por arrendamientos provenientes de la filial rusa Marma, S.A. propietaria del activo inmobiliario Narvakai por importe de 1.548 miles de euros (1.759 miles de euros en 2019).
b) Ventas de activos inmobiliarios finalistas por importe de 1.130 miles de euros (900 miles de euros en 2019).
c) Rentas por arrendamientos de bienes de inversión nacionales por importe de 834 miles de euros (187 miles de euros en 2019).
d) Desinversión del ámbito "Gran Resort la Roca" en Costa Rica por importe de 3.388 miles de euros al tipo medio de cambio del ejercicio 2020.

18.2) Variación de existencias de productos terminados o en curso

Sobre el epígrafe *"Variación de existencias de productos terminados "se* registran al cierre de cada ejercicio la variación entre las existencias finales y la iniciales, en consecuencia, al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado por importe de 4.718 miles de euros (3.712 miles de euros en 2019) representa el coste de venta neto de las existencias entregadas por el ámbito de "Resort La Roca" y las unidades finalistas entregadas de la Cartera Laino.

18.3) Resultado por deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado

El *"Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado"* corresponde principalmente al deterioro de los inmovilizados materiales por la caída en la valoración de los activos recogida en los informes de los expertos independientes Savills-Aguirre Newman y CBRE sobre las inversiones inmobiliarias en cartera a 31 de diciembre de 2020, el resultado por corrección valorativa sobre bienes de inversión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 asciende a 9.388 miles de euros.

A continuación se desglosa el epígrafe "*Otros resultados*", partida más significativa del Resultado de Explotación 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	Miles de euros	
	31.12.2020	**31.12.2019**
Ingresos:		
Regularización saldos Deuda concursal	--	16,95
Exceso provisión responsabilidades	4.035,03	4277,06
Otros	73,36	6,67
Acuerdos de resolución de deudas en Costa Rica	1.275,73	--
Acuerdos judiciales favorables	575,77	--
Total ingresos	**5.959,89**	**4300,68**
Gastos:		
Sanciones varias y recargos	(14,96)	(54,55)
Actualización de provisiones	(516,88)	(239,78)
Regularizaciones saldos	(14,75)	--
Otros	(35,60)	--
Total gastos	**(582,19)**	**(294,33)**
Otros resultados	**5.377,70**	**4.006,35**

Durante el ejercicio 2020, las partidas de ingresos más relevante son las siguiente:

a) Exceso de provisiones por responsabilidades frente a terceros por importe de 4.035 miles de euros, (i) frente a la sociedad Akasvayu, S.L. por importe de 2.557 miles de euros, tras haber transcurrido más de 4 años desde la disolución y extinción registral de la sociedad

acreedora del posible derecho contingente, (ii) frente a los Sr, Sres. Cáceres Núñez y Astigarraga Iriondo por importe de 1.442 miles de euros, al haber resultado probado en sede judicial la desaparición del crédito que originó la provisión por dicho importe.

b) Tras acuerdos por resolución contractual con acreedores por prestación de servicios en Costa Rica por importe de 1.276 miles de euros.
c) Por acuerdo extrajudicial alcanzado a favor de Nyesa Costa Rica, S.A. por importe de 576 miles de euros.

Durante el ejercicio 2019, destacó sobre la partida de ingresos, el registro por exceso de provisiones para responsabilidades frente a terceros por importe de 4.274 miles de euros, derivado de la cancelación de avales entregados en garantía por transmisiones de activos inmobiliarios en sociedades del grupo fuera del perímetro de consolidación. Adicionalmente, se actualizó el valor de ciertas provisiones que tuvieron un impacto de 240 miles de euros.

A continuación, se muestra el detalle del Resultado Financiero a 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Entidades financieras	(243.065,56)	(82.045,41)
Partes vinculadas	(582.991,51)	(141.101,51)
Terceros	(2.169.640,59)	(56.528,98)
Efecto espera ordinarios	(1.885.126,31)	(2.224.145,70)
Efecto espera subordinados	139.443,44	(656.592,79)
Otros	(825.194,57)	--
Total, Gastos Financieros	**(5.566.575,11)**	**(3.160.414,39)**
Quita financiera Créditos Ordinarios	2.892.043,57	120.965,80
Quita financiera Créditos Subordinados	37.986,80	22.114,20
Otros	4.604.697,85	129.921,32
Total, Ingresos Financieros	**7.534.728,22**	**273.001,32**
Diferencias de cambio	--	--
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)	**441.000,00**	--
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos Financieros	--	**(8.024,47)**
TOTAL, RESULTADO FINANCIERO	**2.409.153,11**	**(2.895.437,54)**

Durante el ejercicio 2020, las partidas de ingresos y gastos financieros más relevante son las siguiente:

a) Tras la ejecución de una operación de dación en pago en el marco de un Préstamo con garantía hipotecaria sobre un activo en *"Existencias"* (parcela hotelera y empresarial en Rubí en la provincia de Barcelona) el cual se encontraba vencido por importe acumulado de 4.589 miles de euros, los ingresos por quitas reconocidos en esta operación han supuesto un ingreso financiero por importe de 2.953 miles de euros sobre los créditos de deuda concursal ordinaria y subordinada dimanantes. Adicionalmente, los intereses moratorios no reconocidos, han supuesto gastos financieros por importe de 3.291 miles de euros.

b) Tras la aplicación de una nueva de tasa de descuentos al 7,73% (7,48% en 2019) sobre los pasivos concursales y deudas contra la masa con vencimiento superior a 12 meses, han tenido un impacto positivo de 4.382 miles de euros al cierre del ejercicio el 31 de diciembre de 2020.

Los *"Ingresos Financieros"* reconocidos en el ejercicio 2019 no fueron significativos. Si bien, el "*Gasto financiero*" del ejercicio 2019 lo conformaron, básicamente, dos partidas: (i) los efectos financieros de las quitas y esperas del Convenio de Acreedores de la Sociedad y (ii) los costes de la financiación hipotecaria en Costa Rica.

NOTA 19. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios devengados por BDO Auditores, S.L. y Moore Stephens Ibérica de Auditoria, S.L.P. correspondientes a los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a 59 y 56 miles de euros respectivamente.

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

	Número de personas					
	2020			2019		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección y adjuntos a dirección	--	3	**3**	--	3	**3**
Responsable de departamento	1	4	**5**	1	4	**5**
Técnicos	6	11	**17**	6	5	**11**
Auxiliares	16	26	**42**	13	35	**48**
Total	**23**	**44**	**67**	**20**	**47**	**67**

NOTA 20. 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. Cabe destacar que continuamos enfrentándonos a un conjunto de circunstancias sin precedentes causado por COVID-19 que es generadora de una incertidumbre material de valoración.

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. Las limitaciones a la movilidad entre otros aspectos siguen teniendo una incidencia sobre el número de posibles escrituraciones de ventas a realizar o un retraso en su materialización.

En el ámbito Internacional, los efectos provocados por el COVID-19 están generando retrasos en las posibles operaciones corporativas, en la búsqueda de financiación para la viabilizar los proyectos que mantiene el Grupo.

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.

A este respecto, los efectos del Covid-19 sobre los Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondiente al 2º semestre del ejercicio 2020 han sido los siguientes:

- Una caída en el ritmo de venta y en los márgenes comerciales de venta sobre la Cartera Laino.
- Una caída en el ritmo de formalización de contratos de arrendamientos sobre el conjunto de bienes de inversión que mantiene libres.
- Un incremento en los deterioros registrados por las incertidumbres del mercado y las peores estimaciones para determinar el valor recuperable en los test de deterioro sobre la cartera inmobiliaria a 31 de diciembre de 2020.

En materia de seguridad, así como en la continuidad del desempeño profesional, la Sociedad ha organizado su equipo profesional en combinación de trabajo en remoto y trabajo presencial, con el fin de mantener los estándares de seguridad, higiene y una óptima capacidad productiva.

El Grupo sigue manteniendo 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.

Por último cabe destacar que las consecuencias y efectos derivados del COVID-19, han sido incluidas en los informes de valoración intentando garantizar el mayor grado de transparencia y proporcionar una mayor comprensión del contexto de mercado inmobiliario, tanto nacional como internacional. En este entorno, el valor de mercado de los activos propiedad del grupo se han visto afectados con un deterioro 9.388 miles de euros como consecuencia del impacto negativo en los valores de la cartera inmobiliaria a 31 de diciembre de 2020 según los pertinentes informes de valoración de Savills-Aguirre Newman y CBRE.

NOTA 20. HECHOS POSTERIORES

Los hechos posteriores significativos desde el cierre a 31 de diciembre de 2020 y la fecha de presentación de las presentes notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios, son los siguientes:

- En fecha 19 de enero de 2021 se informa que dentro del plazo previsto para formular adhesiones a la Propuesta de Modificación de Convenio de la Sociedad que finaliza mañana 20 de diciembre de 2020, Nyesa ha sido notificada de adhesiones favorables por parte de al menos el 60% de los acreedores ordinarios. Resulta importante precisar que hasta el momento en que el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Zaragoza no emita una resolución ratificando el correspondiente porcentaje, y por ende la aprobación de la Propuesta de Modificación de Convenio de la Sociedad, la presente información ha de tener la consideración de provisional. Para mayor detalle, véase Nota 14 relativa a las magnitudes concursales.

- En fecha 22 de febrero de 2021 la Sociedad comunica que su Consejo de Administración aprobó la suscripción de un acuerdo marco con D. David Carro Meana, titular del 58% del capital social de IFFE FUTURA, S.A., sociedad cotizada en BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil). Dicho acuerdo marco tiene por objeto regular el proceso de lanzamiento de una posible oferta voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de IFFE FUTURA, S.A., condicionada a la superación satisfactoria de un proceso de Due Diligence con fecha límite 31 de marzo de 2021. Una vez cumplido a satisfacción de Nyesa el referido proceso de Due Diligence de IFFE FUTURA, S.A., se procederá a formalizar la oferta voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de IFFE FUTURA, S.A. que se sujetará a los siguientes términos:

  (i) La aceptación de la oferta por parte de al menos un 90% de los accionistas de IFFE FUTURA, S.A.

(ii) El precio a ofertar por la adquisición de las acciones de IFFE FUTURA, S.A. será de 2 euros por acción, equivalente a su valor nominal unitario.

(iii) El pago se formulará mediante canje por acciones de nueva emisión de Nyesa, al valor nominal unitario de 0,015 euros por acción, que cotizarán en las bolsas de Madrid y Barcelona.

Esta operación se enmarca dentro de la búsqueda constante por parte de la Sociedad de oportunidades que favorezcan su crecimiento y diversificación, y muy especialmente con la triple finalidad de: (i) robustecer su capitalización; (ii) dotarla de nuevas líneas de negocio que incrementen la facturación y potencien su cash-flow; y (iii) favorezcan la incorporación de nuevos socios estratégicos.

NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE 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.

Tras la entrada en vigor 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 (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 elaboro y presento una 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.

La Propuesta de Modificación del Convenio fue admitida a trámite por parte del Juzgado Mercantil de Zaragoza el 21 de octubre de 2020, y con posterioridad, el 14 de diciembre se presentó un escrito solicitando al citado Juzgado una ampliación al plazo límite para formalizar las adhesiones o votos a la propuesta de Convenio, del 20 de diciembre al 20 de enero de 2021 para la formulación de adhesiones/oposiciones, del cual se dio traslado a las partes personadas en el concurso.

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Nyesa ha sido notificada de adhesiones favorables por parte de al menos el 60% de los acreedores ordinarios. Resulta importante precisar que hasta el momento en que el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Zaragoza no emita una resolución ratificando el correspondiente porcentaje, y por ende la aprobación de la Propuesta de Modificación de Convenio de la Sociedad, la presente información ha de tener la consideración de provisional.

Sobre esta nueva situación, la Dirección del Grupo se encuentra actualizando el plan de negocio con diferentes operaciones corporativas adicionales a las incluidas en La Propuesta de Modificación de Convenio que pongan en valor la capacidad de generar rentabilidad a corto y medio plazo, incluyendo nuevas áreas a las que históricamente ha desempeñado, diversificando el riesgo y ampliando la capacidad de obtener recursos propios y ajenos de financiación para los proyectos que mantiene en desarrollo.

La actividad en la gestión de activos inmobiliarios terminados y en renta en el ejercicio terminado 2020, ha permitido la obtención recurrente de ingresos. Asimismo, se mantiene el proceso de búsqueda e incorporación de nuevos negocios principalmente al Área Patrimonial del Grupo, al objeto de consolidar un ambicioso proyecto empresarial a medio plazo.

A continuación se resume la actividad desarrollada durante el segundo semestre del ejercicio 2020:

- **Área Inmobiliaria**

Se ha consolidado una red comercial y una estructura interna en la Sociedad para dinamizar tanto la gestión de su cartera de viviendas propias dispuesta para la venta, como la gestión de carteras de terceros.

Durante el ejercicio 2020 el Grupo ha centrado sus esfuerzos 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. En el ejercicio terminado el Grupo ha formalizado 19 operaciones de ventas que le han proporcionado un margen bruto de 287 miles de euros.

Adicionalmente, el Grupo ha generado ingresos por comisiones de ventas de productos de terceros, así como por los servicios prestados por la gestión integral de activos inmobiliarios de terceros, centrando su actividad en la gestión inmobiliaria de activos propios y ajenos.

- **Área Patrimonial**

En fecha 27 de diciembre de 2019 la Sociedad aumentó su cartera de activos con un lote de 202 viviendas dispuestas para el alquiler, adquiridas al Grupo Cajamar, todas ellas en territorio español y de diferentes tipologías, que en conjunto superan los 22.000 metros cuadrados de superficie construida, por un importe total de 24,96 millones de euros. Cabe destacar que aproximadamente el 65% de la cartera adquirida está en régimen de alquiler, de manera que su incorporación conllevó una obtención inmediata de ingresos para la compañía.

- **Área Internacional**
  - **Proyecto Narvskaia**

El activo se compone de un conjunto de 17 edificaciones situadas en el distrito Koptevo de Moscú y que totalizan 26.907,80 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.

- **Costa Rica**

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados, el equipo gestor de la Sociedad está valorando la desinversión estratégica de las aproximadamente 84 hectáreas que todavía se mantienen del denominado proyecto Resort La Roca en Costa Rica, ya que la culminación de dicha desinversión permitiría acometer el desarrollo inmediato del proyecto hotelero en la Finca La Playa.

- **Aspectos significativos del periodo**

El Grupo Nyesa ha cerrado el 2º semestre del ejercicio 2020 con un resultado operativo negativo de 5.570 miles de euros, mejorando el resultado en más de un 91% respecto al mismo periodo del año anterior.

El resultado de explotación del periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 por importe de 5.570 miles de euros negativos (61.368 miles de euros negativos en 2019), trae causa principalmente en el registro de correcciones valorativas sobre la cartera inmobiliaria ubicada en España y Rusia por un importe de 9.404 miles de euros (51.022 miles de euros en 2019).

El Grupo cierra el ejercicio con la obtención de rentas por valor de 865 miles de euros frente a los 187 miles de euros respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, lo que supone un incremento de más del 420%, derivado de la obtención de rentas tras la incorporación de "Torres de Hércules" y los activos en régimen de alquiler de la denominada Cartera Cajamar.

De los resultados correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 destacan los siguientes hechos:

Las ventas de activos inmobiliarios han ascendido a 4.518 miles de euros (3.770 miles de euros en 2019).

El margen bruto de las entregas de activos inmobiliarios, entendido como la diferencia entre valor de venta y el coste directo atribuible a los mismos (neto de deterioros), asciende a 287 miles de euros.

Los gastos de estructura se sitúan en 4.275 miles de euros (5.612 miles de euros en 2019) donde se incluyen gastos de personal por importe de 1.889 miles de euros (4.049 miles d euros en 2019). A este respecto cabe mencionar que el gasto devengado en 2019 estaba afecto a la suscripción de un Pacto Parasocial entre Olaf y Rubi, S.L. y los Sres. Gaber, Sres. Eldarov, Sr, Ivanov y Sr. Samodurov en fecha 15 de febrero de 2019 que conllevó, entre otros aspectos, la sustitución del anterior equipo gestor de la Sociedad y su Grupo, lo que supuso un impacto de 2.095 miles de euros sobre las indemnizaciones de Alta Dirección registradas en el ejercicio 2019.

Por todo lo anterior, el resultado de explotación no puede considerarse comparable.

2. Evolución previsible de los negocios

- **Área Inmobiliaria**

En el marco de su nueva estrategia empresarial, la Sociedad está analizando la posible incorporación de nuevos lotes de activos dispuestos para la venta, y en paralelo continuará

fortaleciendo su estructura interna para la gestión tanto de su cartera inmobiliaria propia, como para continuar prestando servicios como *servicer* a terceros.

- **Área Patrimonial**

  La Dirección del Grupo continúa centrando sus esfuerzos en viabilizar operaciones de aportación de activos patrimoniales vía ampliación de capital, encontrándose inmersa en un proceso de análisis para la posible incorporación en el corto plazo de cuatro activos inmobiliarios (dos hoteles y dos centros deportivos) ubicados en el mercado español, que en su caso reforzarían este Área patrimonial al tratarse de activos generadores de rentas recurrentes.

- **Área Internacional**

  El Proyecto Narvskaia está siendo sometido a un proceso de actualización y en su caso re-concepción para adecuarlo a las necesidades actuales y futuras del mercado inmobiliario moscovita así como una financiación ambiciosa que permita su desarrollo a medio plazo, siendo uno de los principales activos del Grupo en el futuro inmediato.

  Por otro lado, en Costa Rica, se está trabajando (i) en la posible desinversión de las 84 hectáreas que el Grupo mantiene en el proyecto Resort La Roca y (ii) en el desarrollo de un proyecto hotelero en Finca la Playa en el marco del acuerdo de colaboración suscrito con Grupo Roxa, si bien tampoco se descarta la vía de la desinversión de este proyecto.

3. Principales magnitudes económicas

Como ha sido expuesto durante el segundo 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 31 de diciembre de 2020 y 2019:

CUENTA DE RESULTADOS Euros	31.12.2020	31.12.2019
Importe Neto de la cifra de negocio	7.111.595,13	5.880.311.90
Resultado de la explotación	(5.569.737,83)	(61.367.798,05)
Resultados financieros	2.409.153,11	(2.895.437,54)
Resultado neto	(3.160.584,72)	(64.263.235,59)

Dada la existencia de importantes operaciones en los ejercicios 2020 y 2019 que, a juicio de la Dirección del Grupo, hacen que la información no sea comparable, a continuación se explican los impactos de las mismas en los diferentes epígrafes:

a. Resultado de Explotación

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

	CUENTA DE RESULTADOS (en euros)	dic - 20	dic - 19
+	Importe neto de la cifra de negocio	6.900.022,12	5.716.404,30
+/-	Otros ingresos de la explotación	211.573,02	163.907,59
	INGRESOS DE LA EXPLOTACION	**7.111.595,13**	**5.880.311,90**
+/-	Variación de existencias de productos terminados o en curso	(4.718.037,69)	(3.711.999,70)
-	Aprovisionamientos	(113.417,86)	(10.907.293,97)
-	Gastos de personal	(1.889.278,36)	(4.048.989,35)
+/-	Otros gastos de explotación	(2.385.461,00)	(1.562.847,01)
-	Dotación a la amortización	(9.791,53)	(1.720,54)
+/-	Resultado por deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(9.404.827,41)	(51.021.613,10)
+/-	Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	461.787,14	--
+/-	Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas	--	--
+/-	Otros resultados	5.377.693,75	4.006.353,72
	GASTOS DE LA EXPLOTACION	**(12.681.332,96)**	**(67.248.109,95)**
=	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**	**(5.569.737,83)**	**(61.367.798,05)**

Durante el segundo semestre del ejercicio 2020, el "*Importe neto de la cifra de negocios*" al cierre el 31 de diciembre de 2020, que asciende a 6.845 miles de euros, se corresponde principalmente:

- Ventas de activos inmobiliarios finalistas de diferente tipología del denominado proyecto Laino por importe de 1.130 miles de euros (900 miles de euros en 2019).
- 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 importe de 3.121 miles de de euros al tipo de cambio medio del ejercicio.
- Ingresos por arrendamientos 834 miles de euros (187 miles de euros en 2019.
- Los ingresos provenientes de la filial rusa Marma, S.A. propietaria del Proyecto Narvskaia por importe de 1.548 miles de euros (1.759 miles de euros en 2019).
- Ingresos por la gestión y comercialización de activos ajenos y contratos de gestión por importe de 168 miles de euros.

- Gastos de explotación
  - Variación de existencias de productos terminados, el saldo registrado por importe de 4.718 miles de euros representa el coste de venta de las existencias

entregadas en el ejercicio de 2020.

- Corrección valorativa sobre existencias por importe de 9.404 miles de euros (51.022 miles de euros en 2019).
- Gastos de personal por importe de 1.889 miles de euros (4.049 miles de euros en 2019).

- "Otros resultados"

Principalmente viene motivados por el registro de excesos de provisiones por responsabilidades frente a terceros por importe de 4.035 miles de euros, (i) frente a la sociedad Akasvayu, S.L. por importe de 2.557 miles de euros, tras la disolución de la sociedad acreedora del posible derecho contingente, (ii) frente a los Sr, Sres. Cáceres Núñez y Astigarraga Iriondo por importe de 1.442 miles de euros, tras descaer la contingencia existente entre las partes.

b. Resultado financiero

A continuación se muestra un cuadro comparativo de la composición del resultado financiero a 31 de diciembre de 2020 y 2019, si bien como luego se expone, la información no es comparable:

		(en miles de euros)	
	CUENTA DE RESULTADOS FINANCIEROS (en euros)	**dic - 20**	**dic - 19**
+	Ingresos financieros	7.534,73	273,00
-	Gastos financieros	(5.566,58)	(3.160,41)
+/-	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	441,00	--
+/-	Diferencias de cambio	--	(8,02)
+/-	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	--	--
=	**RESULTADO FINANCIERO**	**2.409,15**	**(2.895,43)**

Endeudamiento

A continuación, se incluye una comparativa del endeudamiento financiero al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO (euros)	**Ejercicio 2020**	**Var. 2020 - 2019**	**Var. % 2020 – 2019**	**Ejercicio 2019**
Deuda financiera no corriente	55.518.865,85	1.236.538,41	2%	54.282.327,44
Deuda financiera corriente	17.196.029,47	(7.592.882,22)	(44%)	24.788.911,69
TOTAL, DEUDA FINANCIERA BRUTA	**72.714.895,32**	**(6.356.343,81)**	**(21%)**	**79.071.239,13**
Tesorería y equivalentes	975.139,16	645.184,78	66%	329.954,38
TOTAL DEUDA FINANCIERA NETA	**71.739.756,16**	**(7.001.528,59)**	**23%**	**78.741.284,75**

Los cambios en el endeudamiento financiero neto acaecido durante el segundo semestre del ejercicio 2020 traen causa principalmente por los siguientes motivos:

- Cancelación deuda financiera tras la ejecución de una operación de dación en pago sobre un Préstamo con garantía hipotecaria sobre un activo en "existencias" (parcela hotelera y empresarial en Rubí en la provincia de Barcelona) el cual se encontraba vencido por importe acumulado de 4.589 miles de euros. Adicionalmente se han reconocido los efectos sobre la quita de la deuda concursal ordinaria y subordinada por importe de 2.892 miles de euros.
- Los efectos financieros reconocidos en el ejercicio terminado 2020 por los efectos de valoración de la deuda concursal en la Sociedad Dominante tras la aplicación de una nueva de tasa de descuentos al 7.73% (7.48% en 2019) sobre los pasivos concursales y deudas contra la masa con vencimiento superior a 12 meses, han tenido un impacto positivo 4.382 miles de euros al cierre del ejercicio el 31 de diciembre de 2020.

Adicionalmente, tal y como se explica en la Nota 10 de las Notas explicativas a los Estados Financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, 10.897 miles de euros corresponden a deuda concursal con privilegio especial y, en consecuencia, tras la enajenación, ejecución, dación o venta de los activos que los garantizan, sobre la deuda restante, se aplicaran los efectos del Convenio de Acreedores, esto es, una "*Quita*" del 70% y la "*Espera*" que les corresponde por la calificación de su crédito. Por lo que, no se prevén salidas de flujos para atender esta deuda hasta que no se culminen las operaciones de ejecución o dación de activos que garantizan estos créditos.

4. Riesgos e incertidumbres del negocio

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos tanto propios como generales del mercado en el que opera. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad. La gestión del riesgo está controlada por la Dirección, con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

A continuación se describen brevemente los principales riesgos a los que está expuesta la actividad del Grupo:

▪ Factores de Riesgo ligados al emisor

- Riesgo de la posibilidad de liquidación

La viabilidad futura de la Sociedad está condicionada al cumplimiento del Convenio de Acreedores originario o, presumiblemente, a los nuevos términos que resulten como consecuencia de la aprobación de la Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores (para mayor detalle, véanse Notas 2 y 14). 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.

- Riesgo por la deuda vencida e impagada

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, la Sociedad mantiene deudas vencidas e impagadas por importe de:

- 10.987 miles de créditos con privilegio especial, si bien se estima (véase Nota 10) que tras la pérdida de la garantía (acciones y participaciones de filiales en liquidación) le serán de aplicación los efectos del convenio, esto es, una "Quita" del 70% y la "Espera" que les correspondan por la calificación de su crédito. En consecuencia no se prevén salidas de flujos para atender esta deuda, actualmente calificada como privilegio especial, hasta que la entrada en vigor del nuevo calendario que se prevé para los créditos concursales.
- 3.211 miles de euros de créditos con privilegio general con la AEAT. Cabe destacar que a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, esta deuda se ha minorado en 139 miles de euros tras compensación de derechos de créditos.
- 3.165 miles de euros con créditos contra la masa, mayoritariamente conformados por los honorarios de la Administración Concursal (AEAT y PwC) vencidos, exigibles y en demanda ejecutiva. Actualmente se continúan manteniendo negociaciones con los ejecutantes para tratar de alcanzar una solución a este montante.
- 2.954 miles de euros de créditos diferidos por compra de activos inmobiliarios finalistas a diferentes sociedades del Grupo Liberbank.

- 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 al incumplimiento de sus obligaciones.

- Existencia de accionistas significativos

Los accionistas significativos podrían tener una influencia significativa en decisiones que requieran el voto de la mayoría de los accionistas.

- Riesgo de tipo de cambio

Como consecuencia de que alguna de las sociedades del Grupo tiene radicado su domicilio en Costa Rica y Rusia, y de forma habitual suele operar en dólares estadounidenses y ocasionalmente en rublos, existe un riesgo ligado a la evolución de los tipos de cambio entre el dólar y el rublo y la moneda habitual del Grupo, esto es, el euro.

- Riesgos de daños

Los activos inmobiliarios del Grupo están expuestos al riesgo genérico de daños.

- Inspecciones de las autoridades tributarias competentes

Con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por Nyesa. No obstante, los Administradores de la misma no prevén que dichos pasivos, en caso de producirse, pudieran ser significativos sobre las magnitudes tomadas en su conjunto.

- Riesgo derivado de la dependencia de la continuidad de la Alta Dirección

La actividad de Grupo Nyesa depende en buena medida de sus Altos Directivos, por lo que, su salida podría afectar negativamente a la viabilidad del Grupo.

- Riesgo de no disponer de Auditor Interno

La Sociedad no tiene constituido el Departamento de Auditoría interna. Las funciones de auditor interno las supervisa directamente el Comité de Auditoría apoyándose en el auditor externo, el departamento financiero y otros departamentos.

- **Riesgos específicos del sector inmobiliario**

- Pérdida de valor de los activos inmuebles

En la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo se han tenido en consideración valoraciones que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, tasas de riesgo calculadas, rentabilidades esperadas y transacciones comparables. Por lo tanto, este valor de los activos inmobiliarios puede experimentar variaciones al alza o a la baja en función de la evolución de las mencionadas variables.

- Marco Regulatorio

La actividad de Grupo Nyesa, está sujeta, además de a las normas generales, a la legislación específica de su sector y actividad.

- Riesgo relativo a las ventas de los activos por debajo de su valor de mercado

Como consecuencia de la situación del sector inmobiliario, el Grupo podría verse forzado a vender inmuebles por debajo de su precio de mercado.

- Riesgo de iliquidez de las inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas, lo que podría limitar la capacidad del Grupo para convertir en efectivo alguno de sus activos inmobiliarios en un corto periodo de tiempo.

- Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo

La Sociedad es un sujeto obligado en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Estos riesgos se controlan mediante el Programa Compliance que la Sociedad tiene implantado, y que cuenta entre sus políticas con un Manual de PBC-FT. Sin perjuicio de todo ello, podrían materializarse en el futuro situaciones que deriven en sanciones para la Sociedad o que esta se viera obligada a implantar mayores controles con los costes que ello podría suponer.

1. 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.

2. Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad matriz no tiene acciones en autocartera.

3. 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 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Número de personas					
	2020			2019		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección y adjuntos a dirección	--	3	**3**	--	3	**3**
Responsable de departamento	1	4	**5**	1	4	**5**
Técnicos	6	11	**17**	6	5	**11**
Auxiliares	16	26	**42**	13	35	**48**
Total	**23**	**44**	**67**	**20**	**47**	**67**

4. 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.

5. 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 31/12/2020 Días	EJERCICIO ANTERIOR 31/12/2019 Días
Periodo medio de pago a proveedores	161	252
Ratio de operaciones pagadas	63	24
Ratio de op. pendientes de pago	394	398

	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total, Pagos realizados	6.700.987,50	665.233,93
Total, Pagos pendientes	6.701.946,19	1.582.372,55

El Consejo de Administración de la sociedad Nyesa Valores Corporación, S.A., en fecha 26 de febrero de 2021, y en cumplimiento de normativa mercantil vigente, procede a formular los Estados Financieros Intermedios resumidos Consolidados al 31 de diciembre de 2020 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 60.

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

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2020

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2020

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: NYESA VALORES CORPORACION, S.A.

Domicilio Social: Calle Reina Mercedes 22, entre-planta	**C.I.F.**
	A-08074320

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

El informe financiero intermedio correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2020 (en adelante, "IPP 2S") del Grupo fue publicado tras aprobación por el Consejo de Administración de Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante, la "Sociedad") en sesión celebrada el pasado 25 de febrero de 2021.

Como consecuencia de la formulación y reciente publicación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio 2020, se hace necesario adaptar determinados datos contenidos en la IPP 2S. Los cambios reconocidos respecto a la información previamente publicada son idénticos en ambos cierres al 31 de diciembre de 2020, tanto en la información financiera individual de la Sociedad como en el cierre del Grupo Consolidado.

Estos cambios no han supuesto variaciones sobre el Patrimonio Neto de la Sociedad ni de su Grupo, puesto que los incrementos registrados sobre resultados de ejercicios anteriores como un mejor resultado del ejercicio anterior, se han visto compensados con un menor resultado del ejercicio al cierre 31 de diciembre de 2020. En consecuencia, no existen cambios patrimoniales ni en la Sociedad ni en su Grupo Consolidado.

Los principales cambios reconocidos en la IPP 2S tras el proceso de revisión de Cuentas Anuales por parte de los Co Auditores BDO y Moore Stephens son los siguientes:
1.- La Sociedad y su Grupo ha subsanado retrocediendo los efectos financieros registrados previamente sobre la cuenta de resultados del ejercicio 2020, derivado del valor actual a coste amortizado de la deuda diferida por compra de activos al Grupo Cajamar y escriturada en fecha 27 de diciembre de 2019. El Grupo procede a reconocer un traspaso positivo por importe de 4.103 miles de euros sobre la rúbrica de "Resultados de ejercicios anteriores" correspondientes al ejercicio 2019, y un ajuste negativo sobre el diferencial financiero de la cuenta de resultados del ejercicio 2020 en la misma cantidad.
Este ajuste ha supuesto la re-expresión de los datos comparativos del ejercicio 2019 sobre las magnitudes financieras del Grupo y de la Sociedad para una mejor compresión de la información financiera comparada.

2.- La Sociedad y su Grupo ha reconocido un traspaso de la deuda concursal registrada al cierre del ejercicio de "Pasivos no corrientes" a "Pasivos corrientes", cuyos vencimientos según el Convenio de Acreedores primigenio eran septiembre de 2019 y septiembre de 2020, quedando este último suspendido tras presentación y admisión a trámite de una Propuesta de Modificación del Convenio de Acreedores en el juzgado nº 1 de lo Mercantil de Zaragoza. Si bien, el decreto de adhesiones para su aprobación fue emitido por el referido Juzgado en fecha 9 de febrero de 2021 se ha considerado como un hecho posterior al cierre no ajustable, dando lugar a un traspaso por el conjunto de estas deudas concursales de "Pasivos no corrientes" a "Pasivos corrientes ".

3.- La Sociedad modifica el registro contable de una operación de dación en pago sobre un suelo en Rubi en la provincia de Barcelona registrado sobre el epígrafe de existencias, según propuesta sobre la consulta nº 2 del BOICAC 94/2013 la cual se señala lo siguiente:
Los bienes del inmovilizado cedido en ejecución de una garantía o la dación en pago o para pago de una deuda se darán de baja por su valor en libros, circunstancia que originará la cancelación total o parcial, según proceda, del correspondiente pasivo financiero y, en su caso, el reconocimiento de un resultado.

A tal efecto, la diferencia entre el valor razonable del inmovilizado y su valor en libros se calificará como un resultado de la explotación, y la diferencia entre el valor del pasivo que se cancela y el valor razonable del bien como un resultado financiero.

Por tanto, en el caso que los activos sobre los que versa la consulta formasen parte del inmovilizado material o de las inversiones inmobiliarias, los ingresos obtenidos no se mostrarían en la cifra de negocios, sino como un resultado procedente de la baja del inmovilizado.

En cambio, en el caso de que los inmuebles que se trasmiten formasen parte de las existencias de la empresa, al aplicarse por analogía el citado criterio, la empresa debería contabilizar en el importe neto de la cifra de negocios el valor razonable de los activos que se dan de baja.

En consecuencia, la Sociedad y su Grupo ha procedido a reconocer este criterio para contabilizar la operación de dación en pago del suelo de Rubí en la provincia de Barcelona (existencias) mostrando la información financiera de la operación acorde al criterio anteriormente descrito, si bien, no ha implicado ningún resultado adicional en la cuenta de Resultados.

El impacto registrado sobre los epígrafes de la cuenta de Resultados son los siguientes:
•Un aumento en 1.835 miles de euros sobre la "Cifra de negocio". Ajuste (+)
•Un aumento sobre "Coste de ventas de las existencias entregadas" en 3.749 miles de euros. Ajuste (-)
•Un aumento sobre "Otros gastos financieros" por importe de 1.914 miles de euros. Ajuste (+)

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 DELEGADO
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: 31-03-2021

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 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**0040**	77.635	88.236
1. Inmovilizado intangible:	**0030**	8	
a) Fondo de comercio	**0031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**0032**	8	
2. Inmovilizado material	**0033**	5	3
3. Inversiones inmobiliarias	**0034**	40.447	46.125
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0035**	37.100	42.047
5. Inversiones financieras a largo plazo	**0036**	75	61
6. Activos por impuesto diferido	**0037**		
7. Otros activos no corrientes	**0038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**0085**	5.833	9.732
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**0050**		
2. Existencias	**0055**	4.196	9.146
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**0060**	816	485
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**0061**	483	282
b) Otros deudores	**0062**	187	57
c) Activos por impuesto corriente	**0063**	146	146
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0064**	53	3
5. Inversiones financieras a corto plazo	**0070**	112	56
6. Periodificaciones a corto plazo	**0071**		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**0072**	656	42
TOTAL ACTIVO (A + B)	**0100**	83.468	97.968

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 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**0195**	(13.403)	(5.999)
A.1) FONDOS PROPIOS	**0180**	(13.403)	(5.999)
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**	(31.213)	(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**	(8.136)	(52.967)
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**	59.906	58.431
1. Provisiones a largo plazo	**0115**	8.169	7.584
2. Deudas a largo plazo:	**0116**	47.561	46.432
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0131**	34.160	29.393
b) Otros pasivos financieros	**0132**	13.401	17.039
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0117**	4.176	4.415
4. Pasivos por impuesto diferido	**0118**		
5. Otros pasivos no corrientes	**0135**		
6. Periodificaciones a largo plazo	**0119**		
C) PASIVO CORRIENTE	**0130**	36.965	45.536
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**0121**		
2. Provisiones a corto plazo	**0122**	4.670	9.308
3. Deudas a corto plazo:	**0123**	21.520	23.713
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0133**	15.031	19.725
b) Otros pasivos financieros	**0134**	6.489	3.988
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0129**	224	119
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**0124**	6.649	8.463
a) Proveedores	**0125**	2.954	3.765
b) Otros acreedores	**0126**	3.695	4.698
c) Pasivos por impuesto corriente	**0127**		
6. Otros pasivos corrientes	**0136**	3.902	3.933
7. Periodificaciones a corto plazo	**0128**		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	**0200**	83.468	97.968

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 31/12/2020	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205	953	358	3.799	1.087
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206	(321)	(159)	(4.461)	(835)
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208		1		1
(+) Otros ingresos de explotación	0209	84	67	124	154
(-) Gastos de personal	0217	(469)	(446)	(968)	(3.101)
(-) Otros gastos de explotación	0210	(994)	(1.297)	(1.851)	(996)
(-) Amortización del inmovilizado	0211	(519)	(142)	(662)	(162)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213	4.035		4.035	4.277
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	(5.151)	(2.695)	(5.151)	(2.695)
(+/-) Otros resultados	0215	(497)	17	(458)	(271)
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	(2.879)	(4.296)	(5.593)	(2.541)
(+) Ingresos financieros	0250	7.375	343	3.589	4.588
(-) Gastos financieros	0251	(4.470)	(1.947)	(3.638)	(3.104)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252	441		441	
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	(2.935)	(51.902)	(2.935)	(51.910)
= RESULTADO FINANCIERO	0256	411	(53.506)	(2.543)	(50.426)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	(2.468)	(57.802)	(8.136)	(52.967)
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270				
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	(2.468)	(57.802)	(8.136)	(52.967)
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300	(2.468)	(57.802)	(8.136)	(52.967)

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290	(0,01)	(0,02)	(0,01)	(0,02)
Diluido	0295	(0,01)	(0,02)	(0,01)	(0,02)

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 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**0305**	(8.136)	(52.967)
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**	(8.136)	(52.967)

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)	(52.967)				(5.999)
Ajuste por cambios de criterio contable	**3011**								
Ajuste por errores	**3012**								
Saldo inicial ajustado	**3015**	40.515	7.269	(816)	(52.967)				(5.999)
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3020**				(8.136)				(8.136)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3025**		(84)	816					732
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**		(84)	816					732
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3030**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3032**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3035**		(52.967)		52.967				
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3036**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3037**								
3. Otras variaciones	**3038**		(52.967)		52.967				
Saldo final al 31/12/2020	**3040**	40.515	(45.782)		(8.136)				(13.403)

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**				4.103				4.103
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3055**	31.826	37.168		(34.375)				34.619
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3060**				(52.967)				(52.967)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3065**	8.688	8.548	(816)					16.420
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3066**	8.688	8.654						17.342
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**		(106)	(816)					(922)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3070**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3072**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3075**		(38.446)		34.375				(4.071)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3076**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3077**								
3. Otras variaciones	**3078**		(38.446)		34.375				(4.071)
Saldo final al 31/12/2019 (periodo comparativo)	**3080**	40.514	7.270	(816)	(52.967)				(5.999)

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 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**0435**	(2.941)	4.312
1. Resultado antes de impuestos	**0405**	(8.136)	(52.967)
2. Ajustes del resultado:	**0410**	7.719	49.040
(+) Amortización del inmovilizado	**0411**	661	162
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**0412**	7.058	48.878
3. Cambios en el capital corriente	**0415**	(1.556)	8.273
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**0420**	(968)	(34)
(-) 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**	(968)	(34)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	**0460**	1.983	(14)
1. Pagos por inversiones:	**0440**	(29)	(14)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0442**	(29)	(14)
(-) 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**	2.012	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0451**	2.012	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0452**		
(+) Otros activos financieros	**0453**		
(+) 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**	1.572	(5.266)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**0470**		
(+) Emisión	**0471**		
(-) Amortización	**0472**		
(-) Adquisición	**0473**		
(+) Enajenación	**0474**		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0475**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**0480**	1.572	(5.266)
(+) Emisión	**0481**	1.572	
(-) Devolución y amortización	**0482**		(5.266)
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**	614	(968)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**0499**	42	1.010
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**0500**	656	42

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Caja y bancos	**0550**	422	42
(+) Otros activos financieros	**0552**	234	
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**0553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**0600**	656	42

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2020	P. ANTERIOR 31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1040**	50.707	59.529
1. Inmovilizado intangible:	**1030**	8	
a) Fondo de comercio	**1031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**1032**	8	
2. Inmovilizado material	**1033**	6	3
3. Inversiones inmobiliarias	**1034**	50.180	58.984
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	**1035**		
5. Activos financieros no corrientes	**1036**	132	127
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1047**	132	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**	381	415
8. Otros activos no corrientes	**1038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**1085**	12.014	19.120
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**1050**		
2. Existencias	**1055**	9.133	18.051
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**1060**	1.619	574
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**1061**	1.442	404
b) Otros deudores	**1062**		
c) Activos por impuesto corriente	**1063**	177	170
4. Activos financieros corrientes	**1070**	114	60
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1080**	114	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**	173	105
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**1072**	975	330
TOTAL ACTIVO (A + B)	**1100**	62.721	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 31/12/2020	P. ANTERIOR 31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**1195**	(36.588)	(31.108)
A.1) FONDOS PROPIOS	**1180**	(44.752)	(38.890)
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**	(154.397)	(103.262)
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**	(6.629)	(51.085)
8. Menos: Dividendo a cuenta	**1176**		(817)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**1177**		
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	**1188**	7.435	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**	7.435	7.054
a) Operaciones de cobertura	**1182**		
b) Diferencias de conversión	**1184**	7.435	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**	(37.317)	(31.836)
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	**1193**	729	728
B) PASIVO NO CORRIENTE	**1120**	61.736	60.979
1. Subvenciones	**1117**		
2. Provisiones no corrientes	**1115**	8.169	7.584
3. Pasivos financieros no corrientes:	**1116**	50.976	50.179
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1131**	34.333	29.620
b) Otros pasivos financieros	**1132**	16.643	20.559
4. Pasivos por impuesto diferido	**1118**	1.657	2.325
5. Derivados no corrientes	**1140**		
a) De cobertura	**1141**		
b) Resto	**1142**		
6. Otros pasivos no corrientes	**1135**	934	891
C) PASIVO CORRIENTE	**1130**	37.573	48.778
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**1121**		
2. Provisiones corrientes	**1122**	4.670	9.308
3. Pasivos financieros corrientes:	**1123**	21.739	24.789
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1133**	15.032	19.726
b) Otros pasivos financieros	**1134**	6.707	5.063
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**1124**	6.874	10.236
a) Proveedores	**1125**		
b) Otros acreedores	**1126**	6.874	10.236
c) Pasivos por impuesto corriente	**1127**		
5. Derivados corrientes	**1145**		
a) De cobertura	**1146**		
b) Resto	**1147**		
6. Otros pasivos corrientes	**1136**	4.290	4.445
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	**1200**	62.721	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 31/12/2020	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205	1.524	1.217	8.735	5.716
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206	8.921	(158)	(8.467)	(3.712)
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208	(8.898)	(10.907)	(114)	(10.907)
(+) Otros ingresos de explotación	1209	171	77	212	164
(-) Gastos de personal	1217	(857)	(939)	(1.889)	(4.049)
(-) Otros gastos de explotación	1210	(2.704)	(891)	(2.386)	(1.562)
(-) Amortización del inmovilizado	1211	(8)	(1)	(10)	(2)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212				
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214	(9.404)	(50.998)	(8.943)	(51.022)
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216	149			
(+/-) Otros resultados	1215	5.817	15	5.378	4.006
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245	(5.289)	(62.585)	(7.484)	(61.368)
(+) Ingresos financieros	1250	7.337	1.468	3.431	4.376
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262	7.337	241	3.431	4.376
b) Resto	1263		1.227		
(-) Gastos financieros	1251	(4.478)	(3.160)	(3.652)	(3.160)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252	441		441	
(+/-) 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	3.300	(1.692)	220	1.208
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253				
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265	(1.989)	(64.277)	(7.264)	(60.160)
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270	662	9.038	636	9.078
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280	(1.327)	(55.239)	(6.628)	(51.082)
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288	(1.327)	(55.239)	(6.628)	(51.082)
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300	(1.327)	(55.240)	(6.629)	(51.085)
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289		1	1	3

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290	(0,01)	(0,02)	(0,01)	(0,02)
Diluido	1295	(0,01)	(0,02)	(0,01)	(0,02)

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 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**1305**	(1.327)	(55.239)	(6.628)	(51.082)
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**	(364)	2.151	381	2.292
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**	(364)	2.151	381	2.292
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1366**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1367**				
c) Otras reclasificaciones	**1368**	(364)	2.151	381	2.292
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**	(1.691)	(53.088)	(6.247)	(48.790)
a) Atribuidos a la entidad controladora	**1398**	(1.691)	(53.088)	(6.248)	(48.793)
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	(27.505)	(816)	(51.085)		7.055	728	(31.108)
Ajuste por cambios de criterio contable	**3111**								
Ajuste por errores	**3112**								
Saldo inicial ajustado	**3115**	40.515	(27.505)	(816)	(51.085)		7.055	728	(31.108)
I. Resultado Integral Total del periodo	**3120**				(6.629)		381	1	(6.247)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3125**		(84)	816					732
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**			816					816
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3130**		(84)						(84)
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3132**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3135**		(51.050)		51.085				35
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3136**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3137**								
3. Otras variaciones	**3138**		(51.050)		51.085				35
Saldo final al 31/12/2020	**3140**	40.515	(78.639)		(6.629)		7.436	729	(36.588)

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**	31.827	16.206		(52.449)		4.763	905	1.252
Ajuste por cambios de criterio contable	**3151**								
Ajuste por errores	**3152**				4.103				4.103
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3155**	31.827	16.206		(48.346)		4.763	905	5.355
I. Resultado Integral Total del periodo	**3160**				(51.085)		2.292	3	(48.790)
II. Operaciones con socios o propietarios	**3165**	8.688	8.728	(816)				(180)	16.420
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3166**	8.688	8.654						17.342
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**		(106)	(816)					(922)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3170**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3172**		180					(180)	
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3175**		(52.439)		48.346				(4.093)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3176**								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3177**								
3. Otras variaciones	**3178**		(52.439)		48.346				(4.093)
Saldo final al 31/12/2019 (periodo comparativo)	**3180**	40.515	(27.505)	(816)	(51.085)		7.055	728	(31.108)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1435**	(912)	3.698
1. Resultado antes de impuestos	**1405**	(7.264)	(60.160)
2. Ajustes del resultado:	**1410**	2.535	53.878
(+) Amortización del inmovilizado	**1411**	10	2
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**1412**	2.525	53.876
3. Cambios en el capital corriente	**1415**	3.817	9.980
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**	(15)	(70)
1. Pagos por inversiones:	**1440**	(15)	(70)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1442**	(15)	(2)
(-) Otros activos financieros	**1443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1459**		
(-) Otros activos	**1444**		(68)
2. Cobros por desinversiones:	**1450**		
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1452**		
(+) 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**	1.572	(5.283)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**1470**		130
(+) Emisión	**1471**		
(-) Amortización	**1472**		130
(-) Adquisición	**1473**		
(+) Enajenación	**1474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**1480**		(147)
(+) Emisión	**1481**		
(-) Devolución y amortización	**1482**		(147)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**1486**	1.572	(5.266)
(-) Pagos de intereses	**1487**	1.572	(5.266)
(+/-) 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**	645	(1.655)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**1499**	330	1.985
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**1500**	975	330

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
(+) Caja y bancos	**1550**	741	330
(+) Otros activos financieros	**1552**	234	
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**1553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**1600**	975	330

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
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 31/12/2020	PERIODO ANTERIOR 31/12/2019
(+) 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	3.799	1.087	3.799	3.957
Mercado internacional	2215			4.936	1.759
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219			4.936	1.759
TOTAL	2220	3.799	1.087	8.735	5.716

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
GESTIÓN ACTIVOS INMOBILIARIOS	2221				
AACTIVIDAD PATRIMONIAL	2222	834	164	491	366
PROMOCIÓN INMOBILIARIA	2223	6.277	5.716	(3.017)	(55.554)
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	7.111	5.880	(2.526)	(55.188)

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	**2295**	14	11	67	67
Hombres	**2296**	7	5	44	47
Mujeres	**2297**	7	6	23	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**	173	167
Sueldos	**2311**	325	517
Retribución variable en efectivo	**2312**	30	30
Sistemas de retribución basados en acciones	**2313**		
Indemnizaciones	**2314**		2.095
Sistemas de ahorro a largo plazo	**2315**		
Otros conceptos	**2316**		
TOTAL	**2320**	528	2.809

DIRECTIVOS:		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	**2325**	355	537

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	(259)	(9)	(2)	(313)	(583)
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	(259)	(9)	(2)	(313)	(583)
6) Ingresos financieros	2351					
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356	11		79		90
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	11		79		90

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			904		904
3) Otros derechos de cobro	2346	7.164				7.164
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347	7.164		904		8.068
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352					
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	8.603				8.603
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	8.603				8.603

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	(443)	(9)	(4)		(456)
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344					
4) Compra de existencias	6345	(676)				(676)
5) Otros gastos	6348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	(1.119)	(9)	(4)		(1.132)
6) Ingresos financieros	6351					
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356			95		95
9) Venta de existencias	6357	683				683
10) Otros ingresos	6359		15	3		18
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	683	15	98		796

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	1.468				1.468
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383			90		90
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	8.241				8.241
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	8.241				8.241

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		
Informe del auditor	2380		

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR