

Criteria CaixaHolding, S.A.U.

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013 e
Informe de Gestión

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de
Critería CaixaHolding, S.A.U.:

Hemos auditado las cuentas anuales de Critería CaixaHolding, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de Critería CaixaHolding, S.A.U. son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la misma (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Critería CaixaHolding, S.A.U. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de Critería CaixaHolding, S.A.U. consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Francisco Ignacio Ambrós

27 de marzo de 2014



Balances	3
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	5
Estado de cambios en el patrimonio neto	6
Estado de flujos de efectivo	8

Memoria de las cuentas anuales

1. Actividad de la sociedad	9
2. Bases de presentación de las cuentas anuales	12
3. Aplicación del resultado	16
4. Normas de registro y valoración	17
5. Inmovilizado intangible	27
6. Inmovilizado material	28
7. Inversiones inmobiliarias	30
8. Arrendamientos	32
9. Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	33
10. Inversiones financieras a largo plazo	39
11. Activos no corrientes mantenidos para la venta	41
12. Existencias.....	42
13. Inversiones financieras a corto plazo – dividendos a cobrar	44
14. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	44
15. Patrimonio neto	45
16. Deudas corrientes y no corrientes.....	47
17. Situación fiscal	48
18. Ingresos y gastos.....	54
19. Operaciones con partes vinculadas	59
20. Nota al Estado de Flujos de Efectivo.....	65
21. Información sobre el Medioambiente	65
22. Política sobre la gestión del riesgo	65
23. Información segmentada.....	69
24. Hechos posteriores al cierre	69

ANEXO I Información requerida según el artículo 93 del TRLIS en relación con la operación de fusión de la Sociedad y Criteria CaixaHolding (sociedad absorbida)	71
ANEXO II Participaciones en empresas del Grupo	73
ANEXO III Participaciones en empresas multigrupo y asociadas	74
ANEXO IV Activos financieros disponibles para la venta – instrumentos de capital.....	75

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

ACTIVO	Notas	Miles de euros	
		31/12/2013	31/12/2012(*)
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible	(Nota 5)	301	4.563
Inmovilizado material	(Nota 6)	1.750	47.626
Inversiones inmobiliarias	(Nota 7)	596.509	526.071
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	(Nota 9)	8.061.409	622.269
Participaciones en empresas del grupo	(Nota 9.1)	453.977	242
Participación en empresas asociadas y multigrupo	(Nota 9.2)	6.726.938	1.856
Otros activos financieros	(Nota 9.3)	880.494	620.171
Inversiones financieras a largo plazo	(Nota 10)	16.030	4.744
Instrumentos de patrimonio		14.065	3.411
Otros activos financieros a largo plazo		1.965	1.333
Activos por impuestos diferidos	(Nota 17)	1.005.072	258.118
Total activo no corriente		9.681.071	1.463.391
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 11)	1.242.812	-
Existencias	(Nota 12)	187.438	2.111.713
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		88.972	417.967
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		386	390
Empresas del Grupo y asociadas, deudores	(Nota 19)	81.464	417.569
Deudores varios		17	-
Personal		-	8
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 17)	7.105	-
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas corrientes	(Nota 9.3)	315	43
Créditos a empresas		315	43
Inversiones financieras a corto plazo		135.864	515
Dividendos a cobrar	(Nota 13)	135.762	-
Créditos a empresas		1	515
Otras		101	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(Nota 14)	207.949	5.150
Total activo corriente		1.863.350	2.535.388
TOTAL ACTIVO		11.544.421	3.998.779

Las Notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta y los anexos son parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2013

(*) Las cifras correspondientes a 31 de diciembre de 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

PASIVO	Notas	Miles de euros	
		31/12/2013	31/12/2012(*)
PATRIMONIO NETO:			
Fondos propios			
Capital escriturado		1.381.520	3.453.800
Prima de emisión		-	33.500
Reserva legal y estatutarias		24.587	5
Otras reservas		-	(12.575)
Reservas de fusión		7.143.452	(5.673)
Otras aportaciones de socios		-	(57.959)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(1.189.410)
Resultado del ejercicio – (pérdidas)		110.055	(815.581)
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio		(81.000)	-
Ajustes por cambios de valor		2.416	-
Activos financieros disponibles para la venta		2.416	-
Total patrimonio neto	(Nota 15)	8.581.030	1.406.107
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	(Nota 9.1)	150.472	67.794
Deudas no corrientes	(Nota 16)	2.302.611	2.250
Pasivos por impuestos diferidos	(Nota 17)	318.846	-
Total pasivo no corriente		2.771.929	70.044
PASIVO CORRIENTE			
Deudas corrientes	(Nota 16)	33.882	2.436.107
Deudas con empresas grupo, asociadas y multigrupo		-	12
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		157.580	86.509
Proveedores		40.718	67.457
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	(Nota 19)	13.768	7.053
Acreeedores		3.579	-
Personal		-	1.550
Otras deudas con Administraciones públicas	(Nota 17)	615	1.219
Anticipos a clientes		6.293	9.230
Depósitos recibidos en garantía	(Nota 9.2)	91.434	-
Otros		1.173	-
Total pasivo corriente		191.462	2.522.628
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11.544.421	3.998.779

Las Notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta y los anexos son parte integrante del balance da 31 de diciembre de 2013

(*) Las cifras correspondientes a 31 de diciembre de 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	Notas	Miles de euros	
		2013	2012(*)
Importe neto de la cifra de negocio		713.969	456.181
Ingresos de participaciones en capital	(Nota 18)	432.407	-
Variación de valor razonable de instrumentos financieros		(2.127)	-
Resultado por enajenación de instrumentos financieros	(Nota 18)	244.434	-
Ventas	(Nota 18)	34.650	386.048
Prestación de servicios	(Nota 18)	4.605	70.133
Trabajos realizados por la empresa para su activo	(Nota 7)	101.548	193.286
Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias		101.548	193.286
Aprovisionamientos	(Nota 18)	(107.438)	(1.507.751)
Compras de suelos, promociones en curso y terminadas		(107.438)	(654.997)
Deterioro de suelos, promociones en curso y terminadas		-	(852.754)
Otros ingresos de explotación		362	342
Gastos de personal	(Nota 18)	(8.555)	(9.729)
Otros gastos de explotación		(44.371)	(98.949)
Servicios exteriores		(26.679)	(82.406)
Tributos		(11.987)	(14.850)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(5.705)	(1.693)
Amortización del inmovilizado		(10.648)	(9.407)
Variación de provisiones		1.058	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	(Nota 18)	(583.556)	(8.245)
Deterioros y pérdidas		(552.114)	(3.908)
Resultados por enajenaciones y otros		(31.442)	(4.337)
Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros	(Nota 18)	(87.172)	(30.478)
Otros resultados		743	(263)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(24.060)	(1.015.013)
Ingresos financieros	(Nota 18)	62.078	3.723
Gastos financieros	(Nota 19)	(102.925)	(114.135)
RESULTADO FINANCIERO		(40.847)	(110.412)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(64.907)	(1.125.425)
Impuesto sobre beneficios	(Nota 17)	174.962	309.844
RESULTADO DEL EJERCICIO		110.055	(815.581)

Las Notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta y los anexos son parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

		Miles de euros	
		2013	2012(*)
A)	RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	110.055	(815.581)
B)	INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO	(4.549)	-
I.	Por valoración de instrumentos financieros	(6.499)	-
II.	Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
III.	Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
IV.	Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
V.	Efecto impositivo	1.950	-
C)	TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(4.346)	-
VI.	Por valoración de instrumentos financieros	(6.208)	-
VII.	Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
VIII.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
IX.	Efecto impositivo	1.862	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		101.160	(815.581)

Las Notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta y los anexos son parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Miles de euros										
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Reservas de fusión	Resultados Negativos Ejerc. Ante.	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Fondos propios	Ajustes en Patrimonio valoración	Total Patrimonio Neto
Saldo a 31 de diciembre de 2011	3.453.800	33.500	(12.566)	-	(615.855)	(57.959)	(573.555)	-	2.227.365	-	2.227.365
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(815.581)	-	(815.581)	-	(815.581)
II. Operaciones con socios propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción del patrimonio neto resultante de una fusión (Nota 1)	-	-	(4)	(5.673)	-	-	-	-	(5.677)	-	(5.677)
III. Aplicación del resultado	-	-	-	-	(573.555)	-	573.555	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2012	3.453.800	33.500	(12.570)	(5.673)	(1.189.410)	(57.959)	(815.581)	-	1.406.107	-	1.406.107
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	110.055	(81.000)	29.055	(8.895)	20.160
II. Operaciones con socios propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento del patrimonio neto resultante de una fusión (Nota 1 y 2)	-	-	-	7.727.452	-	-	-	-	7.727.452	11.311	7.738.763
Reducción de capital (Nota 15)	(2.072.280)	(33.500)	37.157	5.673	2.004.991	57.959	-	-	-	-	-
Reparto de reservas	-	-	-	(584.000)	-	-	-	-	(584.000)	-	(584.000)
III. Distribución de resultado	-	-	-	-	(815.581)	-	815.581	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2013	1.381.520	-	24.587	7.143.452	-	-	110.055	(81.000)	8.578.614	2.416	8.581.030

Las Notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta y los anexos son parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	Miles de euros	
	2013	2012(*)
A) Flujos de tesorería procedentes de las operaciones	437.266	166.852
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	(64.907)	(1.125.425)
2. Ajustes en el resultado	52.156	961.148
Amortización del inmovilizado	10.648	9.407
Correcciones valorativas por deterioro	552.114	856.662
Variación de las provisiones	91.819	(19.597)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	31.442	4.337
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	(244.434)	(73)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	2.127	-
Ingresos de participaciones en el capital	(432.407)	-
Ingresos financieros	(62.078)	(3.723)
Gastos financieros	102.925	114.135
3. Cambios en el capital corriente	76.215	413.289
Existencias	5.890	411.317
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.579	4.774
Acreedores a corto plazo	74.635	(150)
Otros activos y pasivos no corrientes	(7.889)	(2.652)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación	373.802	(82.160)
Pago de intereses	(109.914)	(82.160)
Cobro de dividendos	438.418	-
Cobros de intereses	7.964	-
Cobro (Pago) impuesto sociedades	37.334	-
B) Flujos de tesorería procedentes de las actividades de inversión	396.245	(31.150)
Inversiones (-)	(255.116)	(45.195)
Inmovilizado intangible y material	(1.128)	(4.414)
Inversiones inmobiliarias	(9.256)	(22.396)
Empresas del grupo y asociadas	(210.836)	(10.586)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(33.893)	-
Otros activos financieros	(3)	(7.799)
Desinversiones (+)	651.361	14.045
Inversiones inmobiliarias	6.370	13.025
Entidades del grupo, negocios conjuntos y asociadas	542.999	1.020
Activos financieros disponibles para la venta	8.042	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	93.950	-
C) Flujos de tesorería procedentes de las actividades de financiación	(760.261)	(149.785)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos patrimonio	(665.000)	-
Dividendo a cuenta ejercicio en curso	(81.000)	-
Reparto de reservas	(584.000)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(95.261)	(149.785)
Emisión de deudas con entidades de crédito – empresas Grupo	270.000	1.490.380
Emisión de deudas con empresas Grupo	950.000	-
Amortización de deudas con entidades de crédito – empresas Grupo	(1.045.261)	(1.640.165)
Amortización de deudas con empresas Grupo	(270.000)	-
AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	73.250	(14.083)
Efectivo al inicio del ejercicio	5.150	13.560
Unidad de negocio (Nota 2)	129.549	5.673
Efectivo al final del ejercicio	207.949	5.150

Las Notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta y los anexos son parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

Criteria CaixaHolding, S.A.U.

Memoria del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013

1. Actividad de la Sociedad

Criteria CaixaHolding, S.A.U. (en adelante, la Sociedad o Criteria), anteriormente denominada Servihabitat XXI, S.A.U. (y anteriormente Gestora de Microfinances, S.A.U.), fue constituida el 16 de diciembre de 2003. Con fecha 25 de julio de 2007 se elevaron a público los acuerdos tomados en el Consejo de Administración de 16 de julio de 2007, por los que se modificó la denominación social de Gestora de Microfinances, S.A.U. por la de Servihabitat XXI, S.A.U. Con fecha 18 de diciembre de 2013, en virtud de la fusión entre Servihabitat XXI S.A.U. y Criteria CaixaHolding, S.A.U. que se explica en esta misma Nota, Servihabitat XXI, S.A.U. adoptó la denominación social de Criteria CaixaHolding, S.A.U.

Su domicilio social está situado en la Avenida Diagonal 621-629 de Barcelona.

Criteria CaixaHolding, S.A.U., de conformidad con el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, tiene como objeto social la realización de las siguientes actividades:

- a) adquisición, venta y administración de valores mobiliarios y participaciones en otras sociedades, cuyos títulos coticen o no en Bolsa;
- b) la administración y gerencia de sociedades, así como la gestión y administración de valores representativos de fondos propios de entidades tanto residentes en territorio español como no residentes;
- c) el asesoramiento económico, fiscal, técnico, bursátil y de cualquier otro tipo;
- d) así como actividades consultoras, asesoras y promotoras de iniciativas industriales, comerciales, urbanísticas, agrícolas y de cualquier otro tipo;
- e) construcción, rehabilitación, mantenimiento y asistencia técnica, adquisición, administración, gestión, promoción, venta y explotación en arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero de toda clase de bienes inmuebles, propios o de terceros.
- f) la comercialización de bienes inmuebles, ya sea por cuenta propia o ajena, en los términos más amplios y a través de todos los medios de comercialización, incluyendo el canal de Internet a través de la gestión y explotación de páginas web.

La Sociedad podrá asimismo participar en otras sociedades, interviniendo incluso en su constitución, asociándose a las mismas o interesándose de cualquier forma en ellas.

La Sociedad está integrada en el Grupo Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (en adelante, Grupo "la Caixa") cuya entidad dominante es "la Caixa", con domicilio social en Av. Diagonal, 621-629 08028 Barcelona, siendo esta entidad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo "la Caixa" se depositan en el Registro Mercantil de Barcelona y su formulación se realiza dentro del plazo legal establecido, es decir, antes del 31 de marzo de cada año. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo "la Caixa" del ejercicio 2013 fueron formuladas por los Administradores de "la Caixa" en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 27 de febrero de 2014.

Durante el ejercicio 2013 se han llevado a cabo las siguientes operaciones:

Escisión de la rama de actividad de gestión inmobiliaria

Con fecha 19 de febrero de 2013, se aprobó el proyecto de escisión de la rama de actividad de gestión inmobiliaria de la Sociedad, aportando los activos y pasivos afectos a dicho negocio a la nueva Sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. (Notas 2 y 9). La escritura de escisión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 27 de marzo de 2013.

Venta de Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U.

Con fecha 26 de septiembre de 2013 se anunció que los consejos de administración de "la Caixa", CaixaBank, S.A., Servihabitat XXI (sociedad absorbente) y Critería CaixaHolding, S.A.U. (sociedad absorbida), aprobaron la venta, por parte de la Sociedad, del 100% de la participación en Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. a CaixaBank, S.A. Dicha operación se formalizó con fecha 31 de octubre de 2013 (Nota 9.1).

Fusión entre Servihabitat XXI (actualmente, Critería) y Critería CaixaHolding (Nota 2)

Antecedentes

Servihabitat XXI vino desarrollando tradicionalmente, por sí o a través de filiales íntegramente participadas, (i) las actividades de adquisición, tenencia y enajenación de toda clase de bienes inmuebles –incluyendo los activos adjudicados a "la Caixa" (hasta la fecha de la reorganización del Grupo "la Caixa" en el 2011, momento a partir del cual los activos adjudicados del Grupo "la Caixa" fueron adquiridos por BuildingCenter (100% CaixaBank))–, y, por otro lado, (ii) las de administración, gestión, explotación y comercialización, en venta o arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero, de toda clase de bienes inmuebles propios o de terceros.

Ante la existencia de un creciente interés de inversores extranjeros para invertir en plataformas de gestión de servicios inmobiliarios (los denominados "servicers") en el mercado inmobiliario español, el Grupo "la Caixa" tomó la decisión de dar entrada a un inversor en el negocio de gestión inmobiliaria que era ejercido por Servihabitat XXI.

Es por este motivo que en marzo de 2013 Servihabitat XXI segregó la rama de actividad de gestión de activos inmobiliarios a favor de una filial íntegramente participada, Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. ("SGI"). En consecuencia, las actividades de gestión de adquisiciones, desarrollo, gestión de activos y comercialización que habían venido siendo desarrolladas históricamente por Servihabitat XXI pasaron a ser desarrolladas por SGI. Por tanto, SGI pasó a prestar servicios inmobiliarios por cuenta de terceros, sin inmuebles en su balance, gestionando principalmente los activos inmobiliarios propiedad de CaixaBank y de Servihabitat XXI.

El 26 de septiembre de 2013 se anunció que los Consejos de Administración de "la Caixa", Critería, Servihabitat XXI y CaixaBank habían aprobado la venta y transmisión por SVH XXI a CaixaBank del 100% del capital social de SGI. Adicionalmente, en esa misma fecha se anunció que el Consejo de Administración de CaixaBank había aprobado proceder a la venta –inmediatamente tras la adquisición a Servihabitat XXI de SGI– del negocio de SGI a una sociedad de nueva creación (Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.) participada en un 51% por el fondo Texas Pacific Group (TPG) y en un 49% por CaixaBank. Además, también el día 26 de septiembre de 2013, estas operaciones fueron publicadas como "hecho relevante" en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por medio de hecho relevante de 31 de octubre de 2013, CaixaBank comunicó al mercado (i) que había adquirido el 100% del capital de SGI a una filial de Critería (Servihabitat XXI); y (ii) que, tras obtener la autorización de las autoridades de defensa de la competencia europeas, se había formalizado la venta del

negocio de gestión inmobiliaria de SGI a la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios, participada en un 51% por TPG y en un 49% por CaixaBank.

En consecuencia, Servihabitat XXI quedó reducida a una entidad que tenía como actividad principal la mera tenencia de bienes inmuebles.

Conveniencia de la fusión

A la vista de los antecedentes descritos en los párrafos anteriores, el propósito de la fusión era simplificar la parte de la estructura legal del Grupo "la Caixa" en que se encontraban integradas tanto Critería como Servihabitat XXI, con el objeto de incrementar la eficiencia en la gestión y el desarrollo de las actividades de ambas sociedades, toda vez que, como consecuencia de la transmisión del negocio de gestión inmobiliaria, ambas aproximaron su actividad, al convertirse en sociedades cuya actividad principal consiste en la tenencia de activos, participaciones en distintas sociedades en el caso de Critería, bienes inmuebles en el caso de Servihabitat XXI.

Asimismo, el mantenimiento de estas dos sociedades con personalidades jurídicas independientes suponía duplicidades innecesarias para su gestión y administración.

En este contexto, los administradores de Critería y de Servihabitat XXI consideraron oportuno promover la operación de fusión, con la intención de integrar sus patrimonios y, así, agilizar y rentabilizar su estructura de gestión, acudiendo a economías de escala, facilitar la asignación de recursos (tanto humanos como financieros) y simplificar la administración y control de su negocio.

Como consecuencia, con fecha 14 de noviembre de 2013, los accionistas únicos de las sociedades Servihabitat XXI, S.A.U. y Critería CaixaHolding, S.A.U., acordaron llevar a cabo la fusión, en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley de Modificaciones Estructurales, mediante la absorción de Critería (sociedad absorbida) por Servihabitat XXI (sociedad absorbente), con extinción, vía disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquiere, por sucesión universal, los bienes, derechos y obligaciones de Critería.

En este sentido, se da la circunstancia de que Critería (la sociedad absorbida) es titular directamente del 100% de las acciones de Servihabitat XXI (la sociedad absorbente). La estructura elegida es, por tanto, la denominada fusión "inversa", que se caracteriza por ser la filial la que absorbe a la matriz. La opción por la fusión inversa en lugar de la fusión directa parte de la consideración de que, desde una perspectiva jurídico-material y financiera, es indiferente que la fusión se realice en un sentido o en otro: en ambos casos la sociedad resultante combinará, en términos absolutamente equivalentes, los patrimonios de Critería (sociedad absorbida) y Servihabitat XXI (sociedad absorbente). Las razones que justifican la elección son de orden técnico y tienen que ver con la simplificación formal de la operación.

El proyecto de fusión se ha elevado a público con fecha 17 de diciembre de 2013 y ha sido inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 18 de diciembre de 2013. La fecha de efectos contables de dicha fusión ha sido el 1 de enero de 2013.

Los accionistas únicos de Servihabitat XXI y Critería han acordado el acogimiento de la fusión al Régimen Tributario Especial previsto en el capítulo VIII del título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, con ocasión de la fusión, se ha modificado la denominación social de la Sociedad, pasando a tener la sociedad absorbente la denominación de la sociedad absorbida (Critería CaixaHolding, S.A.U.).

Durante el ejercicio 2012 se llevaron a cabo las siguientes operaciones:

Fusión entre Servihabitat XXI (actualmente, Critería) y Estuimmo, S.A.U., Estuillogimmo, S.L.U., Estuinvest, S.L.U., Estuvendimmo, S.L.U., Norton Center, S.L.U. y Servihabitat Alquiler III, S.A.U

Con fecha 31 de mayo de 2012, Critería CaixaHolding, S.A., Accionista Único de la Sociedad en esa fecha, acordó llevar a cabo la fusión de las sociedades Servihabitat XXI, S.A.U. (sociedad absorbente) y Estuimmo, S.A.U., Estuillogimmo, S.L.U., Estuinvest, S.L.U., Estuvendimmo, S.L.U., Norton Center, S.L.U. y Servihabitat Alquiler III, S.A.U. (todas ellas sociedades absorbidas), e íntegramente participadas por la Sociedad con anterioridad. Dicho proyecto de fusión se elevó a público con fecha 6 de julio de 2012 y se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 13 de julio de 2012.

Critería CaixaHolding, S.A.U. cumple con la normativa vigente referida a la dispensa de la obligación de consolidar recogida en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre. No obstante, de forma voluntaria se preparan y formulan las correspondientes cuentas anuales consolidadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros adjuntos no reflejan la situación financiera del grupo encabezado por Critería. Dichas magnitudes quedan expresadas en las cuentas consolidadas que han sido formuladas, conjuntamente con las individuales, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, y presentan las siguientes magnitudes principales a 31 de diciembre de 2013:

Millones de euros	2013
Patrimonio neto consolidado	9.192
Beneficio del ejercicio atribuible al grupo	472
Total activos consolidados	13.091
Importe neto cifra de negocios	349

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad e imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio, la Ley de Modificaciones Estructurales y la restante información mercantil,
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y sus adaptaciones sectoriales,
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, y
- d) El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión del 27 de marzo de 2014, se someterán a la aprobación del Accionista Único, y se prevé que sean aprobadas sin ninguna modificación.

Las cuentas anuales del ejercicio 2012 se aprobaron por parte del Accionista Único el 21 de febrero de 2013. Las cuentas anuales del ejercicio 2012 de la sociedad absorbida se aprobaron por parte del Accionista Único el 11 de abril de 2013.

Con motivo de la fusión señalada en la Nota 1, la actividad ordinaria de la Sociedad, entendida ésta como la que es realizada por la empresa regularmente y por la que obtiene ingresos de carácter periódico en el ejercicio 2013, se corresponde con la realizada por una sociedad holding. Por ello, y en lo que se refiere a las cifras correspondientes al ejercicio 2013, los Administradores de la Sociedad, han tenido en cuenta la respuesta del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España a la consulta publicada en el BOICAC nº 79 (publicada el 28 de julio de 2009) relativa a la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding y sobre la determinación de la cifra de negocios de esta categoría de entidades.

Según la mencionada consulta todos los ingresos que obtenga una sociedad fruto de su actividad holding, siempre que dicha actividad se considere como ordinaria, formarán parte del concepto "Importe neto de la cifra de negocios". En consecuencia, tanto los dividendos como los beneficios obtenidos por la enajenación de las participaciones, baja en cuentas o variación del valor razonable, constituyen de acuerdo con lo indicado, el "Importe neto de la cifra de negocios".

De acuerdo con lo citado anteriormente y considerando que la actividad ordinaria de la Sociedad incluye la tenencia de participaciones en el capital de empresas con una voluntad estratégica y a largo plazo, se llevaron a cabo una serie de reclasificaciones en la presentación de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

A continuación se detallan las rúbricas que forman parte integrante del "Importe neto de la cifra de negocios":

- Prestaciones de servicios: incluyen las prestaciones de servicios prestadas a otras sociedades;
- Ingresos de participaciones en capital: incluyen los dividendos devengados por la tenencia de participación en el capital de empresas;
- Variación del valor razonable en instrumentos financieros; y
- Resultado por enajenación de instrumentos financieros.

Los deterioros y pérdidas de instrumentos financieros así como las diferencias de cambio, en su caso, se incluyen dentro del resultado de explotación de la Sociedad.

Por el motivo antes señalado, al 31 de diciembre de 2013 se registran como "Existencias" única y exclusivamente los terrenos y promociones en curso que tiene la Sociedad y en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" el resto de inmuebles procedentes de la recuperación de operaciones crediticias que al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad espera recuperar mediante su venta. El resto de activos inmobiliarios con origen en operaciones crediticias que están en alquiler o bien se han incorporado al inmovilizado funcional de la Sociedad, se encuentran clasificados como "Inversiones inmobiliarias" o "Inmovilizado material", respectivamente.

De acuerdo con las indicaciones del ICAC, se introduce la rúbrica "Resultado financiero", en el cual se incluyen los ingresos y gastos financieros incurridos en el ejercicio. Los ingresos financieros derivados de los préstamos otorgados a filiales se mantienen en el Resultado financiero, dado que la financiación a las filiales no forma parte de la actividad ordinaria de la Sociedad.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Comparación de la información

La información contenida en la memoria referida al 31 de diciembre de 2012 se presenta, a efectos comparativos, con la información referida al 31 de diciembre de 2013.

Escisión de la rama de actividad de gestión inmobiliaria

En el marco del proceso de reestructuración de las actividades desarrolladas hasta el momento por la Sociedad, con fecha 19 de febrero de 2013 y efectos contables 1 de enero de 2013, Criteria CaixaHolding, S.A.U., Accionista Único de la Sociedad en ese momento, aprobó el proyecto de segregación de los activos y pasivos asociados a la rama de actividad de gestión inmobiliaria de la Sociedad a favor de la sociedad de nueva creación, Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. El proyecto de segregación fue inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, con fecha 27 de marzo de 2013.

El detalle de los elementos de activo y de pasivo incluidos en la escisión por segregación se detalla en el siguiente cuadro:

	Miles de euros		Miles de euros
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inmovilizado intangible (Nota 5)	4.563		
Inmovilizado material (Nota 6)	524		
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias-	1.350		
Anticipos a proveedores (Nota 12)	1.350		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.575	PASIVO CORRIENTE:	
Empresas del Grupo y asociadas, deudores	6.567	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.318
Personal	8	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	624
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.820	Personal	1.550
Tesorería	4.820	Otras deudas con las Administraciones Públicas	144
Total elementos de activo	17.832	Total elementos pasivo	2.318

Mediante la aportación no dineraria anteriormente descrita, la Sociedad suscribió y desembolsó la totalidad de las nuevas participaciones sociales de la sociedad de nueva creación, Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.A. (Nota 9.1).

La operación se acogió al régimen de neutralidad fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (LIS), pues constituye un supuesto de aportación de rama de actividad a cambio de participaciones de la sociedad beneficiaria previsto en el artículo 83.3 de la LIS.

Fusión entre Servihabitat XXI (actualmente, Critería) y Critería CaixaHolding

Según se indica en la Nota 1, la Sociedad ha sido beneficiaria de la fusión con Critería CaixaHolding, S.A.U., sociedad perteneciente al Grupo "la Caixa". Dicha operación ha sido registrada con efectos contables 1 de enero de 2013.

Como consecuencia de dicho proceso de fusión y en aplicación de la norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, se han valorado los elementos patrimoniales de la sociedad absorbida por el importe que les correspondería a los mismos en las cuentas anuales consolidadas del Grupo "la Caixa". La diferencia positiva de 151.170 miles de euros que se ha puesto de manifiesto por la aplicación del criterio anterior, se ha registrado, de acuerdo con la mencionada normativa contable, en una partida de reservas.

La relación de los valores incorporados en los registros contables de Servihabitat XXI (actualmente, Critería) son los que se detallan a continuación:

	Critería CaixaHolding, S.A.U.	Efecto valoración en el consolidado	Ajuste por fusión	Total valores incorporados
1 de enero de 2013				
Inmovilizado intangible (Nota 5)	233	-	-	233
Inmovilizado material (Nota 6)	1.180	-	-	1.180
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 9)	8.570.478	260.993	(1.360.090)	7.471.381
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 10)	29.482	-	-	29.482
Activos por impuesto diferido (Nota 17)	399.574	-	-	399.574
ACTIVO NO CORRIENTE	9.000.947	260.993	(1.360.090)	7.901.850
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	-	-	9
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 13)	136.778	-	-	136.778
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	134.369	-	-	134.369
ACTIVO CORRIENTE	271.156	-	-	271.156
TOTAL ACTIVO	9.272.103	260.993	(1.360.090)	8.173.006
PATRIMONIO NETO (Nota 15)	8.947.683	151.170	(1.360.090)	7.738.763
Pasivos por impuestos diferidos(Nota 17)	216.811	109.823	-	326.634
PASIVO NO CORRIENTE	216.811	109.823	-	326.634
Deudas corrientes	383	-	-	383
Deudas con empresas del grupo y asociadas	103.863	-	-	103.863
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.363	-	-	3.363
PASIVO CORRIENTE	107.609	-	-	107.609
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	9.272.103	260.993	(1.360.090)	8.173.006

Los efectos derivados de la valoración de los elementos patrimoniales por el valor que les corresponde en el consolidado del Grupo "la Caixa" corresponden básicamente a los beneficios generados por las sociedades de Critería no distribuidos hasta 31 de diciembre de 2012. El ajuste por fusión corresponde a la eliminación de la inversión en Servihabitat XXI que ostentaba Critería (sociedad absorbida) en el momento de la materialización del acuerdo de fusión.

d) Uso de juicios y estimaciones

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones se refieren principalmente a:

- La valoración de las participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas (véase Nota 9).
- Las pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias, existencias y activos no corrientes mantenidos para la venta (véase Notas 4.c, 4.g y 4.h).
- Cálculo y registro de provisiones y pasivos contingentes (véase Nota 9).
- La activación de los créditos fiscales y su recuperabilidad (véase Nota 17).
- La vida útil y las pérdidas por deterioro de otros activos intangibles y activos materiales (véase Notas 5 y 6).

Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en la construcción de la información relativa al ejercicio 2012.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2013 formulada por los administradores de Criteria CaixaHolding, S.A.U. y la aplicación del resultado del ejercicio 2012 son las siguientes:

	Miles de euros	
	2013	2012
Base de reparto:		
Pérdidas y ganancias	110.055	(815.581)
Distribución:		
A Resultados negativos ejercicios anteriores	-	(815.581)
A Reserva legal	11.006	-
A Reserva voluntaria	18.049	-
A dividendos a cuenta	81.000	-
Total	110.055	(815.581)

El Consejo de Administración de la sociedad absorbida, en su reunión del día 13 de junio de 2013, acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2013 por un importe de 81.000 miles de euros, que fue pagado a "la Caixa" con fecha 17 de junio de 2013.

A continuación se presenta el estado contable provisional formulado preceptivamente para poner de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para el reparto del mencionado dividendo a cuenta:

	(miles de euros)
Fecha del acuerdo distribución del dividendo a cuenta	13.06.2013
Fecha del cierre contable utilizado	31.05.2013
Beneficios desde el 1 de enero de 2013	272.051
Dotación Reserva legal	-
Importe máximo a distribuir	<u>272.051</u>
Importe dividendo a cuenta propuesto	(81.000)
Remanente	<u>191.051</u>
Disponible en cuentas corrientes	166.234
Movimientos de tesorería previstos hasta pago dividendo	(172)
Dividendo a cuenta	(81.000)
Liquidez remanente a fecha de pago dividendo	<u>85.062</u>
Movimientos de tesorería previstos en 12 meses	155.172
Liquidez remanente 12 meses después	<u>240.234</u>

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales para el ejercicio 2013 de acuerdo con las que establece el Plan General de Contabilidad vigente, han sido las siguientes:

a) *Inmovilizado intangible*

El inmovilizado intangible se contabiliza inicialmente por su coste de adquisición e incluye, básicamente, los costes de desarrollo de las nuevas aplicaciones informáticas, cuya vida útil se ha estimado en tres años. Posteriormente, se minorará por el importe de las amortizaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, si procede.

Siempre que existan indicios de deterioro, la Sociedad procede a estimar la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de los activos intangibles a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso y, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

b) Inmovilizado material

Los inmuebles para uso propio, así como el mobiliario y equipos de oficina se reconocen por su coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los inmuebles.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Sociedad y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimientos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material para uso propio y otro inmovilizado siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	30 - 50
Instalaciones técnicas	5 - 12,5
Equipos para procesos de información	2 - 3
Otro inmovilizado	4- 10

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se reconocen por su coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

En relación con los proyectos en curso, únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año.

La Sociedad no ha capitalizado costes financieros durante los ejercicios 2013 y 2012. No existe coste financiero capitalizado al cierre del ejercicio.

El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	12,5

Los ingresos devengados durante los ejercicios 2013 y 2012 derivados del alquiler de dichas inversiones inmobiliarias han ascendido a 26.667 y 12.599 miles de euros, respectivamente (Nota 18.a), y figuran registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios - ventas” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Asimismo, la mayor parte de los costes de reparaciones y mantenimiento incurridos por la Sociedad, como consecuencia de la explotación de sus activos son repercutidos a los correspondientes arrendatarios de los inmuebles (Nota 4.p).

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias y de las inmovilizaciones materiales-

La Sociedad compara, periódicamente, el valor neto contable de las distintas inversiones inmobiliarias con su valor recuperable, el cual se determina como el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costes de venta. En la determinación del valor recuperable, los administradores han considerado, fundamentalmente las tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, así como si el inmueble se encontraba alquilado al cierre del ejercicio, de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha.

Cuando el citado valor recuperable es inferior al valor neto contable del activo en cuestión, la Sociedad dota la oportuna provisión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

d) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Al 31 de diciembre de 2013 la totalidad de los arrendamientos de la Sociedad tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen

como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

e) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se consideran empresas del grupo aquellas con las cuales la Sociedad constituye una unidad de decisión por el hecho de poseer, directa o indirectamente, más del 50% de los derechos de voto o, si este porcentaje es inferior, mantiene acuerdos con otros accionistas de estas sociedades que le otorgan la mayoría de los derechos de voto.

La Sociedad considera entidades multigrupo aquellas que no son dependientes y que, por un acuerdo contractual, controla conjuntamente con otros accionistas no vinculados entre sí.

Las entidades asociadas son aquellas sobre las cuales la Sociedad, directa o indirectamente, ejerce una influencia significativa y no son entidades dependientes o multigrupo. La influencia significativa se hace patente, en la mayoría de los casos, mediante una participación igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada, aunque en caso de ser inferior, se considera que dicha influencia se evidencia cuando la Sociedad manifieste de forma expresa que ejerce dicha influencia significativa y si se da alguna de las circunstancias señaladas en la normativa contable, tales como (i) los derechos de voto correspondientes a otros accionistas, (ii) la representación en los Órganos de Gobierno o (iii) la firma de pactos y acuerdos entre entidades.

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción que, en su caso, se hayan adquirido.

Con posterioridad, estas inversiones se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Como mínimo al cierre del ejercicio, y siempre que se tenga indicios de que el valor en libros pudiera no ser recuperable, la Sociedad efectúa los correspondientes tests de deterioro para cuantificar la posible corrección valorativa. Esta corrección valorativa se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable en ese momento, menos los costes de venta, y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del valor recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La reversión de un deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

f) Instrumentos financieros

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico que lo origina.

a. Activos financieros

Inversiones financieras

La Sociedad valora sus inversiones financieras, ya sean corrientes o no corrientes, de acuerdo con lo que se describe a continuación:

a) Préstamos y partidas a cobrar

Son aquellos activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

La Sociedad valora los activos financieros incluidos en esta categoría inicialmente por su valor razonable que, en general, es el precio de la transacción. Aquellas operaciones cuyo vencimiento es inferior al año y no tienen un tipo de interés contractual, así como para los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir a corto plazo, se valoran a su valor nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran al coste amortizado y los intereses devengados se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del interés efectivo. Al menos una vez al año, y siempre que se tenga evidencia objetiva de que un préstamo o cuenta a cobrar se ha deteriorado, la Sociedad efectúa los test de deterioro. En base a estos análisis, la Sociedad registra, en su caso, las correspondientes correcciones valorativas.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estime que se van a generar, descontados al tipo de interés efectivo.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se reconocerán como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión por deterioro tendrá como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

b) Activos financieros mantenidos para negociar

Son aquellos activos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

Estos activos se valoran por su valor razonable sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios en su valor razonable se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Activos financieros disponibles para la venta

La Sociedad incluye en esta clasificación aquellos valores que no se consideran para negociar, ni activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, ni inversiones mantenidas hasta el vencimiento, ni préstamos y cuentas a cobrar, ni inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas. A 31 de diciembre de 2013, incluye principalmente participaciones en el capital de sociedades cotizadas.

Los activos financieros disponibles para la venta se registran, inicialmente al valor razonable, de la contraprestación entregada, más los costes de transacción.

Posteriormente, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, existe la presunción de que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La Sociedad registra en este epígrafe el efectivo en caja y cuentas bancarias, los depósitos a corto plazo y otras inversiones de gran liquidez, cuyo vencimiento se producirá en un plazo máximo de tres meses desde la fecha de su contratación.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la Sociedad no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no daría de baja los activos financieros, y reconocería un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en el caso de producirse cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como los préstamos de valores, el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

b. Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

c. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

g) Existencias

Las existencias, constituidas por terrenos y promociones en curso se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

La Sociedad no ha capitalizado costes financieros durante los ejercicios 2013 y 2012. No existe coste financiero capitalizado al cierre del ejercicio.

Las entregas a cuenta fruto de la suscripción de contratos de opción de compra se registran como anticipos de existencias y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por deterioro de existencias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. Los Administradores de la Sociedad han considerado, a los efectos de determinar el valor neto de realización, el valor razonable de las existencias obtenido de tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, así como la voluntad de la Sociedad de realizar sus activos en el corto y medio plazo, para lo cual se han considerado las expectativas de evolución del mercado inmobiliario español en el corto y medio plazo.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2013, el deterioro registrado recoge, no sólo los efectos de las tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, sino también los otros aspectos mencionados anteriormente.

h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se clasifican en este epígrafe básicamente aquellos activos, o grupos de activos, cuyo valor se prevé recuperar fundamentalmente a través de una transacción de venta, siendo ésta altamente probable. La Sociedad incluye en este epígrafe activos materiales que no han sido destinados a uso propio o que no han sido clasificados como inversiones inmobiliarias existiendo, en cualquier caso, un plan destinado a su venta.

En el supuesto de que los activos permanezcan en el balance durante un período de tiempo superior al inicialmente previsto, el valor de los mismos se revisa para reconocer cualquier pérdida por deterioro que la dificultad de encontrar compradores u ofertas razonables haya podido poner de manifiesto.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por el menor entre su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta. Las pérdidas por deterioro puestas de manifiesto tras su activación se reconocen en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la Cuenta de pérdidas y ganancias. Si posteriormente se recupera su valor, se podrá reconocer en el mismo epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias con el límite de las pérdidas por deterioro recogidas previamente. Los activos clasificados en esta categoría no se amortizan.

Con motivo del cierre del ejercicio contable, la Sociedad dota las oportunas provisiones por deterioro cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. La Sociedad ha considerado, a los efectos de determinar el valor neto de realización, el valor razonable obtenido de tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, así como la voluntad de la Sociedad de realizar sus activos en el corto y medio plazo, para lo cual se han considerado las expectativas de evolución del mercado inmobiliario español en el corto y medio plazo.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2013, el deterioro registrado recoge, no sólo los efectos de las tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, sino también los otros aspectos mencionados anteriormente.

i) Partidas Corrientes / no corrientes

En el balance de situación adjunto se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y no corrientes si su vencimiento supera dicho período, excepto para el epígrafe "Existencias" que se clasifican como activos corrientes, al tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal de explotación de la Sociedad. Se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de las distintas promociones y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como no corrientes si la Sociedad dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del ejercicio.

j) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en miles de euros, siendo el euro la moneda funcional de la Sociedad.

Todas las transacciones realizadas en moneda extranjera se registran inicialmente al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las partidas monetarias se valoran, a la fecha de cierre, al tipo de cambio vigente a dicha fecha. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso, así como las que se producen al liquidar dichos elementos, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que surgen.

k) Provisiones y contingencias

Las provisiones cubren obligaciones presentes en la fecha de formulación de las cuentas anuales surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que se pueden derivar perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y se considera probable su ocurrencia; son concretos con respecto a su naturaleza, pero indeterminados con respecto a su importe y/o momento de cancelación.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de hechos pasados, y su materialización está condicionada a la ocurrencia, o no, de uno o más hechos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas respecto de las cuales se estima que la probabilidad de que sea necesario atender la obligación es mayor que la de no hacerlo. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus

consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

l) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizados. En tal sentido, el impuesto corriente es el importe estimado a pagar o a cobrar, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance.

El impuesto diferido se contabiliza para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables en libros. De acuerdo con ello, la Sociedad reconoce un pasivo por impuestos diferidos para todas aquellas diferencias temporarias imponibles en las que no concurren las excepciones que la norma contable establece para exonerar de dicho registro. Respecto a los activos por impuestos diferidos, los mismos se registran para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales y deducciones no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en la que sea probable que haya un beneficio fiscal contra el cual se pueda utilizar el derecho frente a la Hacienda Pública. La Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal (véase Nota 17), por lo que se reconocen los impuestos anticipados y diferidos derivados de las eliminaciones de los resultados obtenidos por operaciones realizadas con otras sociedades del grupo para el cálculo de la base imponible consolidada, y que pueden ser objeto de incorporación en el futuro.

Los activos y pasivos fiscales se valoran a los tipos efectivos que se espera sean aplicables en el ejercicio en que los mismos se realicen o se liquiden, de acuerdo con los tipos impositivos y legislación fiscal aprobados o que están aprobados a la fecha del balance.

El beneficio fiscal correspondiente a deducciones por doble imposición y por reinversión se considera como menor importe del Impuesto sobre beneficios del ejercicio en que nace o se ejerce el derecho a la deducción (véase Nota 17). Para que estas deducciones se hagan efectivas, deben cumplirse los requisitos que establece la normativa vigente.

El gasto por impuesto sobre beneficios se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando este impuesto está relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce también en el patrimonio neto.

m) Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

La Sociedad está en el régimen de prorrata del Impuesto sobre el Valor Añadido. Por ello, el IVA soportado no deducible forma parte del coste de adquisición de los activos corrientes y no corrientes, así como de los servicios que son objeto de las operaciones gravadas por el impuesto.

n) Ingresos y gastos

Criterio general

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la

corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

El importe neto de la cifra de negocios incluye los dividendos recibidos de las inversiones financieras, que se registran como ingresos en el ejercicio en que se anuncia la distribución de este beneficio por parte del órgano de Administración correspondiente de la sociedad participada.

Reconocimiento de las ventas de promociones y suelo

La Sociedad reconoce los ingresos por ventas de promociones y suelo en el momento en el que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad.

En cualquier otro caso se mantiene el coste incurrido en la construcción de la promoción en el epígrafe de “Existencias”, registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como “Anticipos de clientes” en el balance de situación adjunto.

o) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

p) Costes repercutidos a arrendatarios

Los gastos directos de operaciones relacionados con propiedades de inversión que generaron ingresos por rentas durante los ejercicios 2013 y 2012, incluidos dentro del epígrafe “Resultado de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, ascienden a 1.789 y 1.991 miles de euros, respectivamente. El importe de dichos gastos asociados a propiedades de inversión que no generaron ingresos por rentas no ha sido significativo.

q) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo se presenta por el método indirecto y está compuesto por los conceptos siguientes:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. También comprenden los pagos y cobros de la sociedad, incluyendo los pagos por intereses, dividendos recibidos e impuestos así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación. Incluyen los cobros procedentes de la adquisición por terceros de títulos valores emitidos por la empresa o de préstamos u otros instrumentos de financiación concedidos por entidades financieras o terceros, así como los pagos realizados por amortización o devolución de éstos. También se consideran los dividendos pagados a los accionistas.

r) **Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

5. **Inmovilizado intangible**

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros				
	31/12/2012	Altas por fusión (Nota 2)	Bajas por escisión (Nota 2)	Adiciones	31/12/2013
Coste:	11.216	769	(11.216)	212	981
Aplicaciones informáticas	11.216	769	(11.216)	212	981
Amortización Acumulada:	(6.653)	(536)	6.653	(144)	(680)
Aplicaciones informáticas	(6.653)	(536)	6.653	(144)	(680)
Total neto	4.563	233	(4.563)	68	301

Ejercicio 2012

	Miles de euros				
	31/12/2011	Altas por fusión (Nota 2)	Adiciones	Retiros	31/12/2012
Coste:	7.251	18	3.981	(34)	11.216
Aplicaciones informáticas	7.251	18	3.981	(34)	11.216
Amortización Acumulada:	(4.026)	-	(2.646)	19	(6.653)
Aplicaciones informáticas	(4.026)	-	(2.646)	19	(6.653)
Total neto	3.225	18	1.335	(15)	4.563

Las adiciones del ejercicio 2012 corresponden a mejoras de los sistemas informáticos para la gestión del volumen de negocio de inmuebles que poseía la Sociedad antes de la escisión del negocio inmobiliario realizada en el ejercicio 2013.

El valor de coste de los activos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascendía a 372 y 2.263 miles de euros, respectivamente, que todavía se encuentran en condiciones de uso.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

Miles de euros							
	31/12/2012	Altas por fusión (Nota 2)	Bajas por escisión (Nota 2)	Adiciones	Retiros	Trasposos (Nota 7)	31/12/2013
Coste:	57.590	2.140	(1.361)	916	(246)	(56.020)	3.019
Terrenos	18.597	-	-	-	-	(18.597)	-
Construcciones	35.574	-	-	-	(44)	(35.530)	-
Instalaciones técnicas	2.099	999	-	797	(196)	(1.893)	1.806
Otros	1.320	1.141	(1.361)	119	(6)	-	1.213
Amortización acumulada:	(3.198)	(960)	837	(543)	71	2.524	(1.269)
Construcciones	(2.244)	-	-	(180)	-	2.424	-
Instalaciones técnicas	(157)	(154)	-	(237)	66	100	(382)
Otros	(797)	(806)	837	(126)	5	-	(887)
Neto:	54.392	1.180	(524)	373	(175)	(53.496)	1.750
Terrenos	18.597	-	-	-	-	(18.597)	-
Construcciones	33.330	-	-	(180)	(44)	(33.106)	-
Instalaciones técnicas	1.942	845	-	560	(130)	(1.793)	1.424
Otros	523	335	(524)	(7)	(1)	-	326
Deterioros	(6.766)	-	-	-	-	6.766	-
Total	47.626	1.180	(524)	373	(175)	(46.730)	1.750

El epígrafe "Inmovilizado material" recogía, básicamente, un inmueble de oficinas sito en la calle Provençals 39, de Barcelona en el que la Sociedad, junto con otras sociedades del Grupo "la Caixa", llevaban a cabo su actividad, así como un edificio sito en el Paseo de la Castellana 186 de Madrid, dos locales en Marbella (centro comercial El Capricho) y un local en Mallorca ubicado en Gabriel Alomar Villalonga 3. Como consecuencia de la operación de escisión del negocio de gestión inmobiliaria a la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. descrita en la Nota 2, la Sociedad ha traspasado la totalidad de los activos, anteriormente destinados al uso propio, al epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" (Nota 7).

Ejercicio 2012

	Miles de euros				31/12/2012
	31/12/2011	Adiciones	Retiros	Trasposos (Nota 7)	
Coste:	57.173	433	(16)	-	57.590
Terrenos	18.558	39	-	-	18.597
Construcciones	35.409	165	-	-	35.574
Instalaciones técnicas	2.097	2	-	-	2.099
Otros	1.109	227	(16)	-	1.320
Amortización acumulada:	(2.142)	(1.062)	6	-	(3.198)
Construcciones	(1.404)	(840)	-	-	(2.244)
Instalaciones técnicas	(102)	(55)	-	-	(157)
Otros	(636)	(167)	6	-	(797)
Neto:	55.031	(629)	(10)	-	54.392
Terrenos	18.558	39	-	-	18.597
Construcciones	34.005	(675)	-	-	33.330
Instalaciones técnicas	1.995	(53)	-	-	1.942
Otros	473	60	(10)	-	523
Deterioros	(1.186)	(2.928)	-	(2.652)	(6.766)
Total	53.845	(3.557)	(10)	(2.652)	47.626

El valor de coste de los activos totalmente amortizados que todavía se encuentran en condiciones de uso al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 681 y 442 miles de euros, respectivamente.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2013

	Miles de euros				
	31/12/2012	Adiciones	Retiros	Trasposos (Notas 6 y 12)	31/12/2013
Coste:	613.549	9.256	(10.536)	183.542	795.811
Terrenos y Construcciones	612.695	2.726	(10.536)	181.649	786.534
Instalaciones técnicas	854	6.530	-	1.893	9.277
Amortización acumulada:	(13.354)	(9.961)	294	(2.525)	(25.546)
Terrenos y Construcciones	(12.811)	(9.459)	294	(2.425)	(24.401)
Instalaciones técnicas	(543)	(502)	-	(100)	(1.145)
Neto:	600.195	(705)	(10.242)	181.017	770.265
Terrenos y Construcciones	599.884	(6.733)	(10.242)	179.224	762.133
Instalaciones técnicas	311	6.028	-	1.793	8.132
Deterioros	(74.124)	(69.154)	2.263	(32.741)	(173.756)
Total	526.071	(69.859)	(7.979)	148.276	596.509

Ejercicio 2012

	Miles de euros					
	31/12/2011	Altas por fusión (Nota 1)	Adiciones	Retiros	Trasposos (Notas 6 y 12)	31/12/2012
Coste:	331.186	35.069	22.396	(19.717)	244.615	613.549
Terrenos y Construcciones	330.395	35.069	22.285	(19.669)	244.615	612.695
Instalaciones técnicas	791	-	111	(48)	-	854
Amortización acumulada:	(8.014)	-	(5.699)	359	-	(13.354)
Terrenos y Construcciones	(7.531)	-	(5.598)	318	-	(12.811)
Instalaciones técnicas	(483)	-	(101)	41	-	(543)
Neto:	323.172	35.069	16.697	(19.358)	244.615	600.195
Terrenos y Construcciones	322.864	35.069	16.687	(19.351)	244.615	599.884
Instalaciones técnicas	308	-	10	(7)	-	311
Deterioros	(26.488)	-	(980)	2.021	(48.677)	(74.124)
Total	296.684	35.069	15.775	(17.337)	195.938	526.071

De acuerdo con lo descrito en las Notas 2 y 6, la Sociedad ha traspasado los inmuebles anteriormente destinados al uso propio y clasificados en el epígrafe de "Inmovilizado material" al epígrafe de "Inversiones

Inmobiliarias” por un importe neto conjunto de 46.730 miles de euros (correspondientes a 56.020 miles de euros de coste, 2.524 miles de euros de amortización y 6.766 miles de euros de deterioros asociados), como consecuencia de la segregación del negocio de gestión inmobiliaria, lo que ha supuesto que dichos inmuebles, que hasta la fecha era activos destinados a la actividad propia, se consideren inversiones inmobiliarias al encontrarse dichos activos en régimen de alquiler con el correspondiente contrato formalizado hasta el 31 de octubre de 2013 con la sociedad de nueva creación Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. y a partir del 1 de noviembre de 2013 con la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013, y como consecuencia del alquiler de determinados activos inmobiliarios que tenían la consideración de existencias, se ha procedido a la correspondiente reclasificación hacia inversiones inmobiliarias, por un importe neto de 101.548 miles de euros (127.523 miles de euros de coste y 25.975 miles de euros de deterioro asociados) (244.615 miles de euros de coste, así como unos deterioros asociados de 51.329 miles de euros en el ejercicio 2012).

La Sociedad ha registrado un deterioro de valor por importe de 69.154 miles de euros en aquellas inversiones inmobiliarias donde el valor razonable determinado a partir de tasaciones y valoraciones realizadas por terceros expertos independientes, era inferior al coste contabilizado. En el ejercicio 2012, se registraron provisiones por deterioro por importe de 980 miles de euros.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha enajenado elementos de las inversiones inmobiliarias, habiéndose obtenido unas pérdidas antes de impuestos de 1.784 miles de euros como resultado de dichas ventas. Durante el ejercicio 2012, las enajenaciones de inversiones inmobiliarias supusieron unas pérdidas antes de impuestos de 4.425 miles de euros.

Tipo de inversiones y destino de las mismas

Al 31 de diciembre de 2013, las inversiones más significativas incluidas en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” corresponden a la antigua sede de los servicios centrales de “la Caixa” situado en calle Laietana 56 (Barcelona), un edificio destinado a oficinas sito en calle Provençals 39 (Barcelona), un edificio sito en la calle Ribera 16 (Valencia), un edificio sito en calle República Argentina 256 (Barcelona) y un edificio sito en calle Gran Via de les Corts Catalanes 655 (Barcelona).

La Sociedad tiene inversiones inmobiliarias destinadas a la venta y en alquiler al cierre de los ejercicios 2013 y 2012. En cuanto al uso y ubicación geográfica de dichas inversiones, se distribuye al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 de la siguiente manera:

Ejercicio 2013

	Metros cuadrados	Metros cuadrados arrendados
Viviendas	389.758	318.472
Oficinas y locales	64.880	35.551
Naves industriales	14.138	13.337
Total	468.776	367.360

	Metros cuadrados	Metros cuadrados arrendados
Madrid	44.675	27.753
Barcelona	86.479	59.293
Otros	337.622	280.314
Total	468.776	367.260

Ejercicio 2012

	Metros cuadrados	Metros cuadrados arrendados
Viviendas	304.357	261.179
Oficinas y locales	56.977	36.840
Naves industriales	11.396	11.396
Total	372.730	309.415

	Metros cuadrados	Metros cuadrados arrendados
Madrid	40.536	26.779
Barcelona	72.654	53.236
Otros	259.540	229.400
Total	372.730	309.415

No hay activos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2013. El valor de coste de los activos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2012 ascendía a 64 miles de euros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Los Administradores de la Sociedad revisan anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos, y se acuerdan los importes que razonablemente se tienen que cubrir para el año siguiente.

8. Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, todos los arrendamientos operativos de viviendas que la Sociedad tiene contratados son rescindibles por los arrendatarios con un preaviso, en su mayoría, de un mes, por lo que no existen cuotas de arrendamiento mínimas no cancelables, de acuerdo con los actuales contratos en vigor.

En cuanto a los arrendamientos de oficinas, locales y naves industriales, la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en miles de euros):

Arrendamiento operativo		
Cuotas mínimas	2013	2012
Menos de 1 año	4.699	5.339
Entre 1 y cinco años	14.075	17.650
Más de cinco años	14.816	13.560
Total	33.590	36.549

En su posición de arrendador, la Sociedad tiene un elevado número de contratos de arrendamiento, con una elevada dispersión geográfica, no existiendo ningún contrato que, por sí solo, pueda ser considerado significativo.

9. Inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo

La información más significativa relativa a los títulos incluidos en “Participaciones en empresas del Grupo” y “Participaciones en empresas asociadas y multigrupo” se adjunta en los Anexos I y II, respectivamente.

Los movimientos experimentados en el ejercicio 2013 en los diversos epígrafes de “Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo” han sido los siguientes:

9.1. *Participaciones en empresas del Grupo*

El movimiento de las inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros					Total
	Altas por fusión (Nota 2)	Escisión (Nota 2)	Ventas	Altas	Dividendos contra coste	
Saldo a 31/12/2012						242
Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U.	-	15.514	(15.514)	-	-	-
Saba Infraestructuras, S.A.	204.123	-	-	-	(4.998)	199.125
Mediterránea Beach & Golf Com. S.A.U.	109.230	-	-	-	-	109.230
Inversiones Autopistas, S.L.	141.141	-	-	-	-	141.141
Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A.	-	-	-	4.200	-	4.200
Caixa Assistance, S.A.U.	12	-	-	-	-	12
Caixa Títol, S.A.U.	15	-	-	-	-	15
Club Caixa I, S.A.U.	12	-	-	-	-	12
Movimientos del año 2013	454.533	15.514	(15.514)	4.200	(4.998)	453.735
Saldo a 31/12/2013						453.977

Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U.: Con fecha 23 de marzo de 2013, la Sociedad suscribió y desembolsó mediante la aportación no dineraria de los activos y pasivos afectos al negocio de gestión inmobiliaria (Nota 2), la totalidad de las 12.928.587 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, junto con una prima de asunción de 0,2 euros por participación, emitidas para la constitución de la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U.

Con fecha 31 de octubre de 2013, la Sociedad ha enajenado el 100% de las participaciones sociales a CaixaBank, S.A. (Nota 1) por importe de 98 millones de euros obteniendo una plusvalía antes de impuestos de 81 millones de euros (Nota 18).

Saba Infraestructuras, S.A.: En junio de 2013, Saba Infraestructuras, S.A. aprobó un reparto de dividendos contra prima de emisión, que ha sido registrado como menor coste de cartera, por un importe de 4.998 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2013, la participación de la Sociedad en Saba Infraestructuras, S.A. es del 50,10%.

Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A.: Con fecha 21 de noviembre, Critería ha adquirido a CaixaBank, S.A. su participación del 99,99% en Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A. por importe de 4.200 miles de euros. A su vez, Caixa Assistance, S.A.U., participada 100% de Critería, ha adquirido el 0,01% restante por importe de 420

euros. Como consecuencia, la participación directa e indirecta de Critería CaixaHolding, S.A.U. en Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A. asciende al 100%.

Ejercicio 2012

	Miles de euros		
	Bajas Fusión (Nota 1)	Altas	Total
Saldo a 31/12/2011			141
Estullogimmo, S.L.U.	(943)	943	-
Estuimmo, S.A.U.	(6.755)	6.755	-
Servihabitat Alquiler III, S.L.	-		-
Estuvendimmo, S.L.U.	-		-
Estuinvest, S.L.U.	-		-
Otros		101	101
Movimientos del año 2012	(7.698)	7.799	
Saldo a 31/12/2012			242

Con fecha 31 de mayo de 2012 la Sociedad adquirió la totalidad de las acciones y de las participaciones de las sociedades Estuimmo, S.A.U. y Estullogimmo, S.L.U. a Critería CaixaHolding, S.A.U. (sociedad absorbida) por un importe de 7.698 miles de euros, similar al valor por el que figuraban en la sociedad vendedora.

El 13 de julio de 2012 fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona la fusión de las sociedades Servihabitat XXI, S.A.U. (sociedad absorbente) y Estuimmo, S.A.U., Estullogimmo, S.L.U., Estuinvest, S.L.U., Estuvendimmo, S.L.U., Norton Center, S.L.U. y Servihabitat Alquiler III, S.A.U. (todas ellas sociedades absorbidas y pertenecientes al mismo grupo que la Sociedad) (Nota 1). Esto supuso la cancelación de las participaciones financieras que la Sociedad mantenía registradas en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo- Instrumentos de patrimonio" por importe de 46.379 miles de euros de coste y 38.681 miles de euros de provisión por deterioro, así como de las provisiones para riesgos y gastos registradas en el epígrafe "Provisiones no corrientes – Otras provisiones" por importe de 47.601 miles de euros, al 31 de diciembre de 2011.

Deterioro en el valor de las participaciones en empresas del Grupo

La Sociedad, y en especial atención a la actual situación económica nacional e internacional, ha procedido a realizar los análisis de posibles deterioros para todas sus participaciones con el objetivo de registrar, en su caso, la corrección valorativa correspondiente.

Para todas las participaciones en empresas del grupo, la Sociedad ha calculado sus valores recuperables, mediante métodos de valoración generalmente aceptados, basados básicamente en la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En concreto, para las participadas inmobiliarias, el valor recuperable se ha determinado a partir del valor teórico contable más las plusvalías tácitas de dichas participadas, netos de su efecto fiscal, básicamente atribuibles a activos inmobiliarios, habiéndose determinado su cuantía a partir de tasaciones y valoraciones realizadas al cierre del período por terceros expertos independientes.

Del análisis realizado, se ha derivado la necesidad de contabilizar, en el ejercicio 2013, un deterioro adicional en las participaciones en Servihabitat Alquiler y Servihabitat Alquiler II por un importe conjunto de 82.885

miles de euros (27.092 miles de euros en el ejercicio 2012). Estos deterioros han sido registrados en el epígrafe “Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El deterioro de valor que supera el coste de las participaciones en empresas del Grupo se encuentra registrado en el epígrafe “Provisiones a largo plazo” del balance de situación adjunto por importe de 150.179 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (67.294 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) y está destinado a cubrir, fundamentalmente, los préstamos participativos concedidos por la Sociedad a dichas sociedades (véase Nota 9.3).

9.2. Participaciones en empresas asociadas y multigrupo

A 31 de diciembre de 2013 y de 2012, el valor razonable de las participaciones en empresas asociadas y multigrupo asciende a 9.314.348 y 1.856 miles de euros, respectivamente. En la determinación del valor razonable se ha considerado el valor de la cotización al 31 de diciembre de 2013 para las sociedades cotizadas y los valores recuperables calculados por la Sociedad mediante métodos de valoración generalmente aceptados para las sociedades no cotizadas.

Los movimientos de este epígrafe del balance de situación adjunto para los ejercicios 2013 y 2012 se muestran a continuación:

Ejercicio 2013	Miles de euros		
	Altas por fusión (Nota 2)	Ventas	Total
Saldo a 31/12/2012			1.856
Gas Natural, S.D.G., S.A.	5.059.077	(62.944)	4.996.133
Abertis Infraestructuras, S.A.	1.281.318	(228.822)	1.052.496
Hisusa (Holding de Infraestructuras y Servicios Urbanos, S.A.)	625.540	-	625.540
Vithas Sanidad, S.L.	50.913	-	50.913
Movimientos del año 2013	7.016.848	(291.766)	6.725.082
Saldo a 31/12/2013			6.726.938

Ejercicio 2012	Miles de euros		
	Altas por fusión (Nota 1)	Ventas	Total
Saldo a 31/12/2011			-
Palau Migdia, S.A.	1.856	-	1.856
Movimientos del año 2012	1.856	-	1.856
Saldo a 31/12/2012			1.856

Abertis Infraestructuras, S.A.: Con fecha 22 de marzo de 2013, la Sociedad ha procedido a la venta de 24.443.675 acciones representativas del 3% del capital social de Abertis Infraestructuras, S.A. por un importe de 342.194 miles de euros. El comprador de la participación de Abertis Infraestructuras, S.A. fue la entidad OHL Emisiones, S.A.U., filial del grupo de Obrascón Huarte Lain, S.A..

Adicionalmente, en el primer trimestre de 2013 la Sociedad ha vendido un 0,305% de la participación de Abertis por importe de 33.087 miles de euros.

Estas ventas han generado unas plusvalías brutas de 150.297 miles de euros, que se hallan registradas en el epígrafe “Resultado por enajenación de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

En el marco de la operación de adquisición del 60% de OHL Brasil (actualmente denominada Arteris) que se realizó en el ejercicio 2012, Abertis (a través de la sociedad Partícipes en Brasil, participada en un 51% por Abertis y un 49% por Brookfield) y Brookfield lanzaron en agosto 2013 una OPA sobre el 40% restante de Arteris. Para respetar los derechos de los accionistas minoritarios se debía ofrecer como contraprestación de la OPA una alternativa que fuera en las mismas condiciones que se dieron a OHL (anterior accionista de control de Arteris), es decir, dos tercios en acciones de Abertis y el resto en metálico. Por ello, Critería alcanzó un acuerdo con Abertis y Brookfield para concederles las acciones de Abertis que necesitaran en préstamo.

El 5 de septiembre de 2013 finalizó la OPA lanzada sobre Arteris por Partícipes y Brookfield con una aceptación del 24,2% del capital social, de manera que Partícipes dispondría de un 69,3% de Arteris y Brookfield un 14,9%. Partícipes y Brookfield debían entregar el 4% del capital de Abertis, que cubrirían mediante: (i) autocartera de Abertis, (ii) acciones compradas a mercado; y (iii) préstamo de acciones solicitado a Critería.

Con fecha 10 de septiembre de 2013, en virtud de los acuerdos previamente firmados, Critería prestó 4.122.550 de acciones a Abertis y 18.519.282 acciones a Brookfield, por lo que el total de acciones sujetas a préstamo fue de 22.641.832. El 50% de las acciones se deberían devolver al cabo de 6 meses y, el restante 50%, al cabo de 9 meses, aunque Abertis y Brookfield podrán realizar devoluciones anticipadas de acciones libremente.

Como garantía de la operación, Critería recibió, a la formalización de la operación, un colateral de 312.118 miles de euros, calculado como el producto de la cotización a cierre de 5 de septiembre (13,785€/acc) y las 22.641.832 acciones prestadas. El colateral se actualiza cuando se producen desviaciones superiores al +/- 5% en cotización o por cada cancelación parcial del préstamo.

Dicho préstamo de acciones remunera una comisión anual de entre 75 y 100 puntos básicos de la cotización a la fecha de entrega de las acciones en el principal mercado de cotización los valores prestados. Dicha comisión se paga trimestralmente a contar desde la fecha de entrega.

Dado que Critería retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la cartera de Abertis prestada, ésta no se ha dado de baja en los estados financieros de la Sociedad.

A 31 de diciembre, han sido devueltas un total de 16.738.455 acciones de Abertis, quedando en préstamo 5.903.377 acciones y en depósito un colateral de 91.434 miles de euros (registrado en el epígrafe “Depósitos recibidos en garantía” del pasivo corriente).

A 31 de diciembre de 2013, la participación económica del Grupo “la Caixa” en Abertis es del 19,22% y la participación de control es del 23,09% (entendido como control la participación total a través de sociedades dependientes).

Gas Natural, S.D.G., S.A.: Durante el primer trimestre del ejercicio 2013, la Sociedad ha vendido 3.352.139 acciones representativas de un 0,335% del capital social de Gas Natural, S.D.G., S.A. por un importe total de 51.478 miles de euros y obteniendo una plusvalía antes de impuestos de 2.997 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2013, ha vencido una opción *call* vendida de 1.000.000 acciones de Gas Natural que ha sido ejecutada por la contraparte. Critería ha optado por la entrega física de las acciones, registrando la plusvalía obtenida en el epígrafe de “Resultado por enajenación de instrumentos financieros” por un importe bruto de 3.543 miles de euros, mientras que el resultado generado por el derivado financiero ha sido registrado en el epígrafe “Variación de valor razonable de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2013, la participación de la Sociedad en Gas Natural, S.D.G., S.A. es del 34,52%.

Palau Migdia, S.A.: Como consecuencia de la fusión realizada en el ejercicio 2012 entre Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente, Critería) y Estuimmo, S.A.U., Estuilogimmo, S.L.U., Estuinvest, S.L.U., Estuvendimmo, S.L.U., Norton Center, S.L.U. y Servihabitat Alquiler III, S.A.U, la Sociedad pasó a mantener una participación del 50% del capital social de Palau Migdia, S.A.

Deterioro en el valor de las participaciones en empresas asociadas y multigrupo.

De acuerdo con la política del Grupo se ha procedido a realizar los oportunos tests de deterioro de estas participaciones, para determinar su valor razonable. Se ha utilizado básicamente la metodología de suma de partes de negocios por Descuento de Flujos de Caja (DCF). Se han utilizado hipótesis conservadoras y obtenidas de fuentes de reconocido prestigio. Se ha utilizado como tasa de descuento el promedio ponderado del coste de capital (WACC) individualizado por cada negocio y país, que ha oscilado entre el 6,6% y 10,8% en el ejercicio 2013, y no se han considerado primas de control en la valoración de las participadas. Las tasas de crecimiento empleadas para calcular el valor residual más allá del período cubierto por las proyecciones realizadas se sitúan entre el 0,5% y el 1,5%. Estos crecimientos se han determinado en función de los datos del último período proyectado y no superan nunca el incremento del PIB nominal estimado para el país o países donde las entidades participadas desarrollan su actividad.

Dado el grado de incertidumbre de estas asunciones, se realizan análisis de sensibilidad de las mismas utilizando cambios razonables en las hipótesis clave sobre las cuales se basa el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo con el fin de confirmar si dicho importe recuperable sigue excediendo el importe a recuperar. En este sentido, de forma complementaria al escenario central, se han calculado variaciones posibles en las principales hipótesis de los modelos y realizado análisis de sensibilidad sobre las variables más significativas, incluidos los diferentes drivers de negocio y de cuenta de resultados de las participadas, para contrastar la resistencia del valor de estas participaciones a escenarios más adversos.

Las hipótesis básicas utilizadas han sido:

- Prima de riesgo de mercado: 5%
- Betas obtenidas de Bloomberg
- PIB e IPC: previsiones presentadas por “The Economist Intelligence Unit”
- Los plazos de proyección se han adecuado, en su caso, a las características de cada negocio (por ejemplo, la vida de las concesiones)

Las proyecciones de resultados utilizadas en las estimaciones de descuento han sido, en determinados casos, de más de 5 años debido a las circunstancias particulares de cada participación, por ejemplo, plazos de concesión, los planes de inversión relevantes, ubicación de las inversiones en países emergentes y otros factores equivalentes. Paralelamente, se han contemplado aspectos muy específicos en las inversiones de la Sociedad, entre otros, situaciones litigantes o riesgo país, sin que dichos factores tengan impactos potenciales relevantes en la valoración de las participaciones.

De los análisis realizados, y aplicando criterios conservadores y de máxima prudencia, se ha concluido que no existe la necesidad del registro de deterioros relacionados con el valor de las participaciones. Es política de la Dirección de la Sociedad el realizar un proceso de revisión continuo de la valoración de dichas participaciones.

9.3 Otros activos financieros

El movimiento del epígrafe de “Otros activos financieros” del balance de situación adjunto es el siguiente:

Ejercicio 2013	Miles de euros			
	31/12/2012	Altas	Amortizaciones	31/12/2013
Créditos concedidos	584.820	289.414	(82.779)	791.455
Intereses de créditos	35.351	53.688	-	89.039
Total	620.171	343.102	(82.779)	880.494

Ejercicio 2012	Miles de euros		
	31/12/2011	Altas	31/12/2012
Créditos concedidos	578.934	5.886	584.820
Intereses de créditos	31.969	3.382	35.351
Total	610.903	9.268	620.171

Los vencimientos de los créditos concedidos a las diferentes entidades del Grupo registrados en el capítulo "Otros activos financieros" al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se detallan en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2013	Miles de euros					
	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Servihabitat Alquiler, S.L.	-	-	206.000	134.000	7.000	347.000
Servihabitat Alquiler II, S.L.U.	-	-	124.278	7.000	-	131.278
Mediterránea Beach & Golf Community	197.221	-	-	-	-	197.221
Otros	-	115.956	-	-	-	115.956
Total	197.221	115.956	330.278	141.000	7.000	791.455

Ejercicio 2012	Miles de euros					
	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Servihabitat Alquiler, S.L.	-	-	206.000	134.000	7.000	347.000
Servihabitat Alquiler II, S.L.U.	-	-	124.278	7.000	-	131.278
Otros	-	106.542	-	-	-	106.542
Total	-	106.542	330.278	141.000	7.000	584.820

Los préstamos concedidos por la Sociedad a Servihabitat Alquiler, S.L. y Servihabitat Alquiler II, S.L.U. corresponden a préstamos participativos para financiar la adquisición de los inmuebles que mantienen en cartera las sociedades dependientes. Estos créditos a empresas del Grupo devengan un interés de mercado y serán liquidados junto con la amortización del préstamo.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, Criteria ha concedido a Mediterránea Beach & Golf Community un crédito de 280 millones de euros con vencimiento 30 de junio de 2015 y liquidación de intereses semestral. El tipo de interés es Euribor a 6 meses más 2,40%. Con fecha 20 de diciembre de 2013 Mediterránea Beach & Golf Community ha amortizado anticipadamente 83 millones de euros. A 31 de diciembre de 2013 se han devengado 315 miles de euros en concepto de intereses que se encuentran registrados en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas corrientes" del balance de situación adjunto.

La línea "Otros" recoge dos créditos a una sociedad tercera, sobre la que la Sociedad mantiene participación en sus órganos de administración. Uno de dichos créditos, asciende, al 31 de diciembre de 2013, a 55.956 miles de euros y está garantizado mediante una segunda hipoteca a favor de Criteria sobre los terrenos

propiedad de la filial. La primera hipoteca se ha constituido a favor de CaixaBank, S.A. en garantía de préstamos mantenidos por dicha entidad.

El epígrafe “Otros activos financieros” también recoge, al 31 de diciembre de 2013, 89.039 miles de euros en concepto de intereses de crédito correspondientes a los intereses pendientes de cobro por los préstamos participativos que mantiene la Sociedad con sus filiales (35.351 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

10. Inversiones financieras a largo plazo

Los movimientos de este epígrafe durante los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

Ejercicio 2013

	Miles de euros					Total
	Altas por fusión (Nota 2)	Altas	Bajas	Deterioros	Variación valor razonable	
Saldo a 31/12/2012						4.744
Activos Financieros Disponibles para la venta:						
Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L.	-	-	-	(1.701)	-	(1.701)
Aliancia Zero, S.A.	-	-	-	(1.710)	-	(1.710)
Metrovacesa, S.A.	7.795	-	(1.834)	-	(5.961)	-
Inmobiliaria Colonial, S.A.	21.311	-	-	(876)	(6.746)	13.689
Soc. Prom. Bilbao Gas Hub, S.A.	376	-	-	-	-	376
Créditos, derivados y otros	-	632	-	-	-	632
Movimientos del año 2013	29.482	632	(1.834)	(4.287)	(12.707)	11.286
Saldo a 31/12/2013						16.030

Metrovacesa, S.A.: Con fecha 29 de enero de 2013, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Metrovacesa, S.A. aprobó la exclusión de negociación en la Bolsa española de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad así como la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la sociedad formulada por parte de las Entidades Oferentes (BBVA, Banco Sabadell, Banco Popular y Santander). El precio de la oferta se fijó en 2,28€/acción. La Sociedad, con una participación del 0,36% en el capital social de Metrovacesa, S.A., acudió a la oferta, la cual se liquidó con fecha 17 de mayo de 2013 por un importe total de 8.042 miles de euros y obteniendo una plusvalía antes de impuestos de 6.208 miles de euros.

Inmobiliaria Colonial, S.A.: Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad ha procedido a la venta de su participación en Inmobiliaria Colonial (véase Nota “Hechos Posteriores”).

La partida “Créditos, derivados y otros” recoge el importe de las fianzas entregadas por las que la Sociedad es arrendataria.

Ejercicio 2012

	Miles de euros				Total
	Altas por fusión (Nota 1)	Altas	Bajas	Deterioros	
Saldo a 31/12/2011					1.949
Activos Financieros Disponibles para la venta:					
Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L.	5.185	-	-	(3.484)	1.701
Aliancia Zero, S.A.	4.606	-	-	(2.896)	1.710
Tecnoparc Sant Cugat, S.L.			(947)	-	(947)
Créditos, derivados y otros	-	331	-	-	331
Movimientos del año 2012	9.791	331	(947)	(6.380)	2.795
Saldo a 31/12/2012					4.744

Como consecuencia de la fusión llevada a cabo en el ejercicio 2012 descrita en la Nota 1, la Sociedad mantiene una participación del 19,9% en el capital social de la sociedad Vehículos de Tenencia y Gestión 9, S.L. y del 5,26% en el capital social de la sociedad Aliancia Zero, S.L., por importes de 1.701 y 1.710 miles de euros, respectivamente. Con fecha 6 de julio de 2012, Criteria CaixaHolding, S.A.U. transmitió a la Sociedad una participación adicional del 4,24% en el capital social de la sociedad Aliancia Zero, S.L.

Por su parte, con fecha 16 de mayo de 2012, se disolvió y liquidó la sociedad Tecnoparc Sant Cugat, S.L., en la que la Sociedad mantenía una participación del 15% al 31 de diciembre de 2011, y cuyo valor neto contable a dicha fecha ascendía a 947 miles de euros, recibiendo 1.020 miles de euros.

La información más significativa relativa a los títulos incluidos en "Activos financieros Disponibles para la Venta - Instrumentos de Patrimonio" se adjunta en el Anexo IV.

La Sociedad registra estos activos a su valor de mercado, contabilizando contra el epígrafe "Ajustes por cambio de valor – activos financieros disponibles para la venta" del patrimonio neto del balance adjunto, las diferencias, netas de su impacto fiscal, entre su valor de mercado y su coste de adquisición. El impacto fiscal se recoge en los correspondientes epígrafes no corrientes del balance, "Pasivos por impuestos diferidos" o "Activos por impuestos diferidos".

Deterioro de Valor de los Activos Financieros disponibles para la venta - instrumentos de patrimonio

De acuerdo con los criterios de la Dirección, y ante la situación económica y la caída de las cotizaciones, se ha ido revisando de forma regular la evidencia objetiva de deterioro de los activos financieros disponibles para la venta.

La Sociedad ha realizado los análisis de posibles deterioros para todos sus instrumentos de capital clasificados como activos financieros disponibles para la venta con el objetivo de registrar, en su caso, la corrección de valor correspondiente. A estos efectos, se considera que existe deterioro cuando las caídas acumuladas de los valores de mercado se han producido de forma continuada durante un periodo superior a 18 meses o en más de un 40%.

En el ejercicio 2013, la sociedad ha contabilizado un deterioro de 876 miles de euros por su participación en Inmobiliaria Colonial como consecuencia de la caída de la cotización. Asimismo, se han registrado deterioros por las participaciones en Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L. y Aliancia Zero, S.A. por importes de 1.701 y 1.710 miles de euros, respectivamente.

11. Activos no corrientes mantenidos para la venta

En este epígrafe de balance se registran aquellos activos inmobiliarios que no han sido destinados a uso propio o que no han sido clasificados como inversiones inmobiliarias existiendo, en cualquier caso, un plan destinado a su venta.

El movimiento habido durante el ejercicio 2013 en este epígrafe ha sido el siguiente:

Miles de euros					
	31/12/2012	Trasposos (Nota 12)	Adiciones	Retiros	31/12/2013
Solares	-	1.492.896	33.893	(14.900)	1.511.889
Promociones acabadas	-	1.186.038	-	(153.676)	1.032.362
Anticipos	-	26.738	-	-	26.738
Deterioro	-	(890.184)	(482.960)	44.967	(1.328.177)
Total	-	1.815.488	(449.067)	(123.609)	1.242.812

Los trasposos del ejercicio corresponden a aquellos activos inmobiliarios que, a consecuencia de la fusión llevada a cabo en el ejercicio entre Servihabitat XXI (sociedad absorbente) y Critería (sociedad absorbida), y atendiendo a la naturaleza de sociedad holding de la nueva sociedad resultante, considerando la cercanía que pudiera existir entre la actividad desarrollada por una entidad financiera y el objeto social de la sociedad holding, han pasado de clasificarse en el epígrafe de "Existencias" al de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" como se explica en la Nota 2.a.

Los retiros del ejercicio corresponden al coste de las viviendas vendidas durante el ejercicio 2013, que han supuesto unas pérdidas de 29 millones de euros (ver Nota 18.f).

El epígrafe de "Anticipos" recoge los siguientes importes y conceptos:

- Importes depositados en los juzgados para participar en las subastas de bienes inmuebles, por importe de 4.217 miles de euros a 31 de diciembre de 2013. Dichas cantidades son recuperadas en el corto plazo. Asimismo, dicho epígrafe recoge cantidades entregadas en concepto de provisiones de fondos a terceros para gestiones diversas relacionadas con inmuebles de la Sociedad. Dichos anticipos no se encuentran avalados.
- El epígrafe de "Anticipos" también recoge, a 31 de diciembre de 2013, 10.144 miles de euros correspondientes a pagos realizados a CaixaBank, en concepto de anticipo de los inmuebles que se prevé que serán adquiridos por la Sociedad a su Accionista Único en el corto plazo.
- Adicionalmente, se incluye, a 31 de diciembre de 2013, 12.377 miles de euros correspondientes a provisiones de fondos realizadas.

La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2013, 482.960 miles de euros como depreciación en aquellos activos no corrientes mantenidos para la venta, donde el valor neto de realización era inferior al coste contabilizado en base al criterio descrito en la Nota 4.h.

El detalle de los activos no corrientes mantenidos para la venta por área geográfica, al cierre del ejercicio se detalla en los siguientes cuadros:

	Miles de euros Valor Contable Bruto 2013
Cataluña	547.583
Madrid	415.515
Andalucía	341.388
Castilla la Mancha	296.123
País Vasco	259.216
Comunidad Valenciana	186.668
Asturias	92.457
Castilla y León	74.624
Canarias	68.300
Aragón	62.128
Murcia	51.663
La Rioja	37.888
Galicia	36.093
Baleares	34.731
Navarra	15.710
Cantabria	14.587
Extremadura	9.353
Melilla	224
Total	2.544.251

12. Existencias

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en este epígrafe ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros				
	31/12/2012	Bajas por escisión (Nota 2)	Retiros	Trasposos (Nota 7 y 11)	31/12/2013
Solares y promociones en curso	2.303.941	-	(10.485)	(1.466.633)	826.823
Promociones acabadas	1.297.057	-	-	(1.293.784)	3.273
Anticipos	111.872	(1.350)	-	(72.777)	37.745
Deterioro	(1.601.157)	-	4.595	916.159	(680.403)
Total	2.111.713	(1.350)	(5.890)	(1.917.035)	187.438

Ejercicio 2012

	Miles de euros					31/12/2012
	31/12/2011	Adiciones por fusión	Adiciones	Retiros	Trasposos (Nota 7)	
Solares y promociones en curso	2.316.620	129.153	-	(59.710)	(82.122)	2.303.941
Promociones acabadas	1.752.435	57.681	71.648	(499.273)	(85.434)	1.297.057
Anticipos	188.525	406	-	-	(77.059)	111.872
Deterioro	(875.750)	-	(852.754)	76.018	51.329	(1.601.157)
Total	3.381.830	187.240	(781.106)	(482.965)	(193.286)	2.111.713

El epígrafe de “Existencias” incluye, básicamente, terrenos e inmuebles en curso de construcción, que se valoran por el importe menor entre su coste, incluidos los gastos de financiación, y su valor de realización, entendido como el precio estimado de venta neto de los costes estimados de producción y comercialización.

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad ha traspasado varios inmuebles por importe conjunto de 127.523 miles de euros de coste y su deterioro asociado de 25.975 miles de euros (244.615 miles de euros de coste y 51.329 miles de euros de provisión en el ejercicio 2012) al epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance de situación adjunto, puesto que han sido destinados al alquiler (Nota 7).

Los retiros del ejercicio corresponden al coste de suelo y viviendas vendidos durante el ejercicio 2013, que han supuesto unos beneficios de 2 millones de euros (110 millones de euros en el ejercicio 2012).

La Sociedad dotó en el ejercicio 2012, 852.754 miles de euros como depreciación en aquellas existencias donde el valor neto de realización era inferior al coste contabilizado en base al criterio descrito en la Nota 4.g.

En el epígrafe de “Anticipos” se registran activos para los que la Sociedad ha firmado un acuerdo de permuta en el largo plazo que consiste en la cesión de solares a promotores recibiendo en contraprestación inmuebles construidos sobre dichos suelos. El importe total de estos activos permutados asciende a 37.745 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 (75.208 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha recibido inmuebles construidos según lo acordado en las escrituras de permuta, principalmente de los solares sitios en Valdebebas (Madrid) y Azkoitia (Guipúzcoa), por importe global de 47.868 miles de euros, que han sido traspasados al epígrafe de “Promociones acabadas”.

Asimismo, durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha firmado dos nuevos acuerdos de permutas según los que cede las fincas ubicadas en Vitoria (Álava) y Fuenlabrada (Madrid), en consecuencia, la Sociedad ha reclasificado 10.406 miles de euros al epígrafe de anticipos a proveedores.

El detalle de las existencias por área geográfica, al cierre del ejercicio, así como detalladas según si son de corto o largo ciclo, se detalla en los siguientes cuadros:

	Miles de euros	
	Valor Contable Bruto	
	2013	2012
Cataluña	204.646	865.055
Andalucía	141.750	508.005
Comunidad Valenciana	137.688	336.626
Madrid	123.445	572.566
Aragón	54.853	117.318
Castilla la Mancha	42.144	352.373
País Vasco	38.939	298.245
Baleares	34.603	75.764
Cantabria	11.033	26.739
Extremadura	10.575	20.313
Canarias	9.351	89.582
Murcia	6.809	66.640
Galicia	6.021	41.984
Castilla y León	5.810	81.071
Melilla	1.438	2.045
La Rioja	991	39.077
Asturias	0	89.732
Navarra	0	17.863
Total	830.096	3.600.998

13. Inversiones financieras a corto plazo – dividendos a cobrar

El detalle de los dividendos devengados y pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el que se muestra a continuación:

	Miles de euros				31/12/2013
	31/12/2012	Altas por fusión (Nota 2)	Cobros	Devengos (Nota 18.a)	
Dividendos a cobrar	-	136.773	(433.418)	432.407	135.762
Total	-	136.773	(433.418)	432.407	135.762

Las “Altas por fusión” corresponden a un dividendo pendiente de cobro de Gas Natural, S.D.G., S.A. el cual fue liquidado con fecha 8 de enero de 2013.

Asimismo, con fecha 8 de enero de 2014 se ha producido la liquidación del dividendo pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2013, también correspondiente a Gas Natural, S.D.G., S.A.

14. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos de este epígrafe del balance adjunto corresponden, básicamente, al efectivo en caja y depositado en cuenta corriente en CaixaBank.

El tipo de interés para los saldos deudores de la cuenta corriente es la media del Euribor a tres meses más 20 puntos básicos.

Los intereses devengados en los ejercicios 2013 y 2012 por el efectivo depositado en la cuenta corriente han ascendido a 1.228 y 24 miles de euros, respectivamente, y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas (véase Nota 18).

15. Patrimonio Neto

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital de la Sociedad (sociedad absorbente) estaba representado por 34.538.000 acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, siendo en ese momento el Accionista Único Criteria CaixaHolding, S.A.U., cuyo accionista único era "la Caixa".

Con fecha 8 de abril de 2013, el Accionista Único de la Sociedad aprobó una reducción de capital social por importe de 2.072.280 miles de euros mediante una disminución del valor nominal de todas las acciones de 100 euros de valor nominal a 40 euros por acción, todo ello con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial y previa compensación de los resultados negativos de ejercicios anteriores con la prima de emisión y las reservas disponibles.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2013, el capital social está representado por 34.538.000 acciones de 40 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

En virtud de la fusión por absorción realizada en el ejercicio (Notas 1 y 2) entre Servihabitat XXI y Criteria CaixaHolding, el Accionista Único de la sociedad ha pasado a ser "la Caixa".

b) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se originó como consecuencia de los aumentos de capital social de los ejercicios 2007 y 2008.

Con fecha 8 de abril de 2013, la prima de emisión ha sido compensada con cargo a los resultados negativos de ejercicios anteriores, en el marco de la operación de reducción de capital para restablecer la situación patrimonial de la Sociedad descrita anteriormente.

c) Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar 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.

Al cierre del ejercicio 2013 esta reserva no se encuentra completamente constituida.

d) Reserva de fusión

Como consecuencia de la fusión realizada en el ejercicio 2012 (descrita en la Nota 1) entre Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente, Critería) y Estuimmo, S.A.U., Estuilogimmo, S.L.U., Estuinvest, S.L.U., Estuvendimmo, S.L.U., Norton Center, S.L.U. y Servihabitat Alquiler III, S.A.U se puso de manifiesto una reserva negativa de fusión por importe de 5.673 miles de euros que ha sido compensada con cargo a la prima de emisión en el marco de la operación de reducción de capital anteriormente descrita.

Asimismo, a raíz del proceso de fusión entre Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente, Critería) y Critería CaixaHolding, S.A.U. (sociedad absorbida) llevado a cabo en el presente ejercicio, se ha generado una reserva positiva de fusión de 7.727.452 miles de euros.

Con fecha 11 de abril de 2013, el Consejo de Administración de "la Caixa", como accionista único de Critería CaixaHolding, S.A.U. (sociedad absorbida), aprobó la distribución de 584.000 miles de euros con cargo a la partida de prima de emisión. Dicho importe se abonó al accionista único con fecha 15 de abril de 2013, en un único pago. Como consecuencia de la posterior fusión entre Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente Critería) y Critería CaixaHolding, S.A.U. (sociedad absorbida) y dado que la misma se ha realizado con fecha de efectos contables 1 de enero de 2013, dicha distribución se ha registrado contablemente a cargo de reservas de fusión.

e) Dividendos acordados en el ejercicio

El Consejo de Administración de Critería CaixaHolding (sociedad absorbida), en su reunión del día 13 de junio de 2013, acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2013 por un importe de 81.000 miles de euros, que fue pagado a "la Caixa" con fecha 17 de junio de 2013.

f) Ajustes en Patrimonio por valoración

Este epígrafe del patrimonio neto de los balances recoge, básicamente, el importe, neto de su efecto fiscal, de las diferencias entre el valor de mercado y el coste de adquisición de los activos clasificados como disponibles para la venta (véase Nota 10). Estas diferencias se transfieren a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias cuando se produce la venta de los activos, o cuando se registra un deterioro de los mismos.

El movimiento correspondiente al ejercicio 2013 de los ajustes en patrimonio por valoración se detalla a continuación:

Miles de euros						
		Altas – Plusv.			Importes	
	Altas por	Bajas -(Minusv.)	Pasivos		Transferidos	
Saldo	Fusión	por Valoración	Fiscales	a Rtdos netos	Saldo	
31/12/12	(Nota 2)	Antes de Imp.	diferidos	Impuestos	31/12/13	
Activos disponibles para venta	-	11.311	(6.499)	1.950	(4.346)	2.416

g) Contratos con el Accionista Único

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad mantiene los siguientes contratos con el Accionista Único:

- Con fechas 20 de noviembre de 2013 y 13 de diciembre de 2013 "la Caixa" ha concedido dos préstamos a la Sociedad por importes de 270 millones de euros y 280 millones de euros, respectivamente (ver condiciones en Nota 16).

- Con fecha 24 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un crédito a Criteria con un límite de 650 millones de euros, del que, a 31 de diciembre de 2013, se han dispuesto 400 millones de euros (ver Nota 16).

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no mantenía contratos con el Accionista Único.

16. Deudas corrientes y no corrientes

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas no corrientes" y "Deudas corrientes" al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Corrientes		No corrientes	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Préstamo CaixaBank	-	650.000	-	-
Línea de crédito CaixaBank	-	395.236	-	-
Obligaciones simples CaixaBank	-	1.350.000	1.350.000	-
Préstamos con "la Caixa"	-	-	550.000	-
Crédito con "la Caixa"	-	-	400.000	-
Intereses pendientes de pago	33.882	40.871	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	2.611	2.250
Total	33.882	2.436.107	2.302.611	2.250

El epígrafe "Otros pasivos financieros" se corresponde a fianzas a largo plazo cobradas a los arrendatarios de inmuebles.

Las deudas de la Sociedad no cotizan en ningún mercado y han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que se estima que su valor razonable no difiere significativamente de su valor nominal.

El detalle de las "Deudas con entidades de crédito del Grupo" y de las "Deudas con empresas del Grupo", según su vencimiento, límite e importe dispuesto se detalla a continuación:

Ejercicio 2013

	Vencimiento	Tipo de interés	Límite	Miles de Euros	
				Saldo dispuesto	Intereses pendientes de pago
Préstamo "la Caixa"	30/06/2016	Eur6m+2,4	270.000	270.000	537
Préstamo "la Caixa"	30/06/2015	Eur6m+2,4	280.000	280.000	-
Crédito "la Caixa"	31/12/2017	Eur6m+2,4	650.000	400.000	-
Línea de crédito "CaixaBank"	03/01/2018	Eur6m+2,4	750.000	-	-
Obligaciones simples "CaixaBank"	01/01/2020	Eur6m+2,9	1.350.000	1.350.000	33.345
Total				2.300.000	33.882

Con fecha 20 de noviembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un préstamo a la Sociedad por importe de 270 millones de euros que ha utilizado para cubrir el saldo dispuesto de la póliza de crédito que mantiene con CaixaBank. A su vez, se ha ampliado el límite de dicha póliza hasta 750 millones de euros.

Con fecha 29 de noviembre de 2013 se han modificado las condiciones de las obligaciones simples que emitió la Sociedad en el ejercicio 2012 y que fueron totalmente suscritas y desembolsadas por CaixaBank. Concretamente, el tipo de interés ha pasado de ser un tipo fijo del 4,94% a un tipo de interés variable correspondiente al Euribor a 6 meses más un margen del 2,9%. Asimismo, se ha prorrogado el vencimiento de las Obligaciones al 1 de enero de 2020.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un préstamo a Critería por importe de 280 millones de euros con vencimiento 30 de junio de 2015, que Critería, a su vez, ha prestado a Mediterránea Beach & Golf Community, SA (ver Nota 9.3) con las mismas condiciones.

Con fecha 24 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un crédito a Critería CaixaHolding con un límite de 650 millones de euros. A 31 de diciembre de 2013 el saldo dispuesto asciende a 400 millones de euros que la sociedad ha utilizado para cancelar el préstamo de 650 millones de euros que mantenía con CaixaBank.

Ejercicio 2012

Miles de Euros					
	Vencimiento	Tipo de interés	Límite	Saldo dispuesto	Intereses pendientes de pago
Préstamo "CaixaBank" (1)	01/11/2013	4,52%	650.000	650.000	1.616
Línea de crédito "CaixaBank" (2)	30/06/2013	Eurib1m+2,5	600.000	395.236	5.910
Obligaciones simples "CaixaBank"	28/06/2017	4,94%	1.350.000	1.350.000	33.345
Total				2.395.236	40.871

(1) Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012 se fijó como fecha de vencimiento el 1 de noviembre de 2014

(2) Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012 se fijó como fecha de vencimiento el 30 de junio de 2014

Con fecha 28 de junio de 2012 la Sociedad emitió 27 obligaciones de 50 millones de euros de valor nominal cada una de ellas, que fueron totalmente suscritas y desembolsadas en efectivo por CaixaBank, S.A. por un importe total de 1.350 millones de euros.

17. Situación fiscal

a) Saldos con las Administraciones Públicas

	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No corrientes
Hacienda Pública, deudora por Impuesto del Valor Añadido	7.089		-	-
Hacienda Pública, impuestos diferidos de activo	-	1.005.072	-	258.118
Otros	16			
Total deudores	7.105	1.005.072	-	258.118
Hacienda Pública, acreedora por retenciones de IRPF	397		305	-
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto del Valor Añadido	144		556	-
Organismos Seguridad Social, acreedores	74		358	-
Hacienda pública, impuestos diferidos de pasivo	-	318.846	-	-
Total acreedores	615	318.846	1.219	-

b) Tributación consolidada

De conformidad con la Disposición transitoria cuadragésima segunda del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades introducida por la Ley 26/2013, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias, y las operaciones de reestructuración previstas en el grupo en aplicación de lo dispuesto en dicha Ley, la Sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal formando parte, como entidad dependiente, del grupo fiscal número 20/1991.

c) Conciliación Resultado Contable y Base Imponible Fiscal

El Impuesto sobre beneficios se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, aunque no coincida necesariamente con el resultado fiscal, entendido como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del periodo (antes de impuestos)			(64.907)
Diferencias permanentes:			
Diferencias coste contable-fiscal participaciones transmitidas	-	(13.156)	(13.156)
Otros	1.693	-	1.693
Diferencias temporales:			
Diferencias coste contable-fiscal participaciones transmitidas	13.250	(105.467)	(92.217)
Provisiones por fondos propios negativos de empresas del grupo y asociadas	86.296	-	86.296
Deterioro instrumentos financieros – AFDV	876	-	876
Provisión insolvencias	1.468	(1.825)	(357)
Deterioro de existencias, activos no corrientes en venta e inversión inmobiliaria	698.282	(790.016)	(91.734)
Depreciación de inmovilizado	475	(201)	273
Amortización contable no deducible	3.062	-	3.062
Diferencias por amortizaciones	453	-	453
Base imponible (resultado fiscal)			(169.718)

Ejercicio 2012

	Miles de euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del periodo (antes de impuestos)			(1.125.425)
Diferencias permanentes:			
Gastos contabilizados en reservas	-	(4)	(4)
Otros	20	-	20
Diferencias temporales:			
Provisiones por fondos propios negativos de empresas del grupo y asociadas	49.440	(10.144)	39.296
Deterioro participaciones empresas del grupo	62	(201)	(138)
Provisión insolvencias	1.825	(1.626)	199
Deterioro de existencias e inversión inmobiliaria	790.016	(539.745)	250.271
Depreciación de inmovilizado	201	-	201
Provisiones genéricas	-	(7.458)	(7.458)
Diferencias por amortizaciones	305	(5)	300
Otros	25	-	25
Base imponible (resultado fiscal) (*)			(842.713)

(*) El crédito fiscal que se deriva está reconocido contra "la Caixa" (Nota 19)

La diferencia entre la base imponible y el resultado contable corresponde principalmente al efecto de las provisiones en cobertura de patrimonio negativo de participadas (Nota 9), así como a determinadas provisiones por deterioros de existencias y activos no corrientes mantenidos para la venta consideradas no deducibles y a las diferencias entre los costes contables y fiscales de participaciones transmitidas durante el ejercicio.

Como consecuencia de las diferencias existentes entre las normas contables y las tributarias, y de la tributación en régimen de consolidación fiscal, el gasto (ingreso) por el impuesto correspondiente al resultado contable no coincide con el importe de la liquidación tributaria que determina la cuota del Impuesto sobre Sociedades; ello conlleva contabilizar los activos por impuestos diferidos, por el exceso de impuesto pagado respecto al impuesto devengado, y los pasivos por impuestos diferidos, por el exceso del impuesto sobre beneficios devengado respecto al importe a pagar.

d) Conciliación entre Resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros
Resultado contable antes de impuestos	(64.907)
Diferencias permanentes	(11.463)
Cuota al 30%	22.911
Deducciones	151.877
Cancelación de impuestos anticipados y regularización del impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior	174
Total gasto / (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(174.962)

Ejercicio 2012

	Miles de euros
Resultado contable antes de impuestos	(1.125.425)
Diferencias permanentes	16
Cuota al 30%	(337.623)
Deducciones	2
Cancelación de impuestos anticipados y regularización del impuesto sobre sociedades del ejercicio anterior	27.777
Total gasto / (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(309.844)

e) Activos y pasivos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de "Activos por impuestos diferidos" es el siguiente, en miles de euros:

Ejercicio 2013

	Miles de euros				
	31/12/2012	Altas por fusión (Nota 2)	Variaciones del ejercicio	Trasposos (Nota 17. e)	31/12/2013
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):					
Provisión para insolvencias	548	-	(107)	-	441
Amortización	575	-	1.015	-	1.590
Deterioro existencias	237.005	-	(27.438)	-	209.567
Deterioro participaciones empresas grupo	19.831	-	25.889	-	45.720
Otros	159	-	-	-	159
Por recuperación de valor de AFDV	-	4.848	(1.789)	-	3.059
Por diferencias coste contable-fiscal	-	193.182	(29.549)	-	163.633
Crédito fiscal por bases imponibles negativas	-	-	50.915	176.567	227.482
Deducciones	-	201.544	151.877	-	353.421
Total activos por impuesto diferido	258.118	399.574	170.813	176.567	1.005.072

Ejercicio 2012

	Miles de euros		
	31/12/2011	Variaciones del ejercicio	31/12/2012
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):			
Provisión para insolvencias	478	70	548
Amortización	486	89	575
Deterioro existencias	160.950	76.055	237.005
Permuta	1.853	(1.853)	-
Deterioro participaciones empresas del grupo (1)	28.445	(8.614)	19.831
Otros	382	(223)	159
Deducciones	2	(2)	-
Total activos por impuesto diferido	192.596	65.522	258.118

(1) 24.840 miles de euros fueron registrados directamente en el patrimonio neto de la Sociedad (Nota 9.1). Corresponde al efecto fiscal de la provisión para riesgos y gastos por patrimonio neto negativo de las sociedades Estuinvest, S.L.U., y Estuvendimmo, S.L.U. por un importe neto conjunto de 82.799 miles de euros registrada al 31 de diciembre de 2011

El detalle del saldo de “Pasivos por impuestos diferidos” es el siguiente, en miles de euros:

Ejercicio 2013

	Miles de euros			31/12/2013
	31/12/2012	Altas por fusión (Nota 2)	Variaciones del ejercicio	
Por ajustes de valoración de AFDV	-	4.848	(3.813)	1.035
Por diferencias coste contable-fiscal	-	321.786	(3.975)	317.811
Total pasivos por impuesto diferido	-	326.634	(7.788)	318.846

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance de situación por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad y del grupo fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos por diferencias entre el coste contable y fiscal corresponden a diferentes costes contables y fiscales de las participadas recibidas en la aportación llevada a cabo por “la Caixa” a Critería (sociedad absorbida) en el ejercicio 2011. Asimismo, los pasivos por impuestos diferidos por este concepto también incluyen las diferencias entre el coste contable y fiscal de las participaciones aportadas en la fusión realizada en el presente ejercicio entre la Sociedad y Critería CaixaHolding (sociedad absorbida) por el efecto de registrar los elementos patrimoniales aportados a los costes consolidados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos por los Activos financieros disponibles para la venta se generan al valorar a valor de mercado dichos activos (véase Nota 10).

f) Bases imponibles negativas y deducciones pendientes de aplicar

Las bases imponibles negativas generadas por la Sociedad pendientes de compensar por el grupo fiscal, sus correspondientes importes y plazos máximos de compensación son los siguientes:

Ejercicio 2013

Ejercicio	Miles de euros	Plazo máximo de compensación
2013	169.718	2031
2012	588.555	2030
Total	758.273	

Ejercicio 2012

Ejercicio	Miles de euros	Plazo máximo de compensación
2012	842.713	2030
Total	842.713	

El balance de situación adjunto recoge el efecto de la activación de los correspondientes créditos fiscales por bases imponibles negativas por importe de 50.915 miles de euros registrados a largo plazo. Los

Administradores de la Sociedad consideran que el grupo fiscal en el que se integra la Sociedad generará bases fiscales suficientes para la íntegra recuperación de los créditos fiscales activados.

En relación con la base imponible generada por la Sociedad en el ejercicio 2012, 254.158 miles de euros han sido compensados por el grupo fiscal en la declaración definitiva del Impuesto sobre Sociedades del grupo fiscal del ejercicio 2012 y se encuentran pendientes de liquidar a la Sociedad, formando parte de los saldos deudores con "la Caixa" (Nota 19). El resto de la base fiscal, por un importe de 588.555 miles de euros, se han traspasado al epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto una vez éstas no han podido ser compensadas por el grupo fiscal en el presente ejercicio, si bien se espera puedan ser aplicadas en próximos ejercicios.

Los impuestos anticipados por deducciones pendientes de aplicar a 31 de diciembre de 2013 incluyen, básicamente, deducciones por doble imposición. El importe de las deducciones acreditadas en cada ejercicio son las siguientes:

Ejercicio	Miles de euros
2013	151.877
2012	139.936
2011	61.608
Total	353.421

Adicionalmente, en el ejercicio 2012, Criteria (sociedad absorbida) obtuvo una renta de 26.998 miles de euros susceptibles de acogerse a la deducción de beneficios extraordinarios acreditando una deducción por importe de 3.240 miles de euros. El importe obtenido en la transmisión que generó el resultado extraordinario fue reinvertido por el grupo fiscal en el propio ejercicio 2012 en valores de renta variable que otorgan una participación superior al 5% y en inmovilizado material, intangibles e inversiones inmobiliarias afectas a la actividad.

g) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

h) Operaciones acogidas al régimen fiscal especial

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, a continuación se relacionan las operaciones efectuadas en el ejercicio 2013 por la Sociedad al amparo del régimen fiscal especial del Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido del Impuesto sobre Sociedades:

- Segregación de la rama de actividad de gestión inmobiliaria mediante la aportación de activos y pasivos afectos a dicho negocio a la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria
- Fusión por absorción de Criteria Caixaholding S.A.U. por Servihabitat XXI, S.A.U. Tras la fusión, se ha modificado la denominación social, pasando a tener la sociedad absorbente la denominación de la sociedad absorbida (Criteria Caixaholding, S.A.U.). A continuación se indican los bienes adquiridos

incorporados en la contabilidad de Critería Caixaholding por un valor diferente al que tenían en Critería (sociedad absorbida):

	Valor en libros de Critería (sociedad absorbida)	Valor en libros de Critería (sociedad absorbente)
Saba	199.939	204.123
MB&GC	136.802	109.230
Inversiones Autopistas	154.551	141.142
Gas Natural	4.679.384	5.059.077
Hisusa	639.059	625.540
Abertis	1.353.142	1.281.318
Vithas	47.474	50.914

La información relativa a operaciones sometidas al régimen fiscal especial de ejercicios anteriores figura en las notas fiscales de las cuentas anuales de Servihabitat XXI (sociedad absorbente) y Critería (sociedad absorbida) de ejercicios anteriores.

18. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Ingresos de participaciones en capital

El epígrafe de “Ingresos de participaciones en capital” de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas corresponde a los dividendos recibidos de las sociedades participadas y presenta, para los ejercicios 2013 y 2012, el siguiente detalle:

Sociedad	Miles de euros	
	2013	2012
Gas Natural, S.D.G., S.A.	310.026	-
Abertis Infraestructuras, S.A.	81.173	-
Hisusa, Holding de Infraestructuras y Servicios Urbanos, S.A.	19.306	-
Inversiones Autopistas, S.L.	21.402	-
Palau Migdia, S.A.	500	-
Total	432.407	-

Resultados por enajenación de instrumentos financieros

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, básicamente, los resultados por la venta de acciones y participaciones mantenidas por la Sociedad. A continuación se presenta el detalle de los resultados generados por la enajenación de instrumentos financieros para los ejercicios 2013 y 2012:

Sociedad	Miles de euros	
	2013	2012
Abertis Infraestructuras, S.A. (Nota 9.2)	150.297	-
Gas Natural, S.D.G., S.A. (Nota 9.2)	6.543	-
Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. (Nota 9.1)	81.386	-
Metrovacesa, S.A. (Nota 10)	6.208	-
Total	244.434	-

Ventas y prestación de servicios

El detalle de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012, es el que se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2013	2012
Venta de inmuebles	7.983	373.449
Arrendamiento de edificios (Nota 4.c)	26.667	12.599
Prestación de servicios (Nota 19)	4.605	70.133
Total	39.255	456.181

En el ejercicio 2012, la línea "Prestación de servicios" recogía los ingresos por servicios prestados a otras compañías del Grupo "la Caixa" y, especialmente, a BuildingCenter, S.A.U., en la gestión de los activos inmobiliarios. Dicha actividad ha sido segregada con efectos contables 1 de enero de 2013 a favor de la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L. (ver Nota 2).

b) Aprovisionamientos

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Compras (*)	-	50.395
Variación de existencias	107.438	604.602
Deterioro de terrenos, solares y edificios adquiridos (Nota 10)	-	852.754
Total	107.438	1.507.751

(*) La línea de "Compras" correspondiente al epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias el ejercicio 2012 adjunta recogía la reversión de facturas pendientes de recibir por importe de 21.253 miles de euros.

Las compras realizadas por la Sociedad en el ejercicio 2012 procedían en su totalidad del territorio nacional.

c) Gastos de personal

El epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012 adjunta presenta la siguiente composición:

	Miles de euros	
	2013	2012
Sueldos y salarios e indemnizaciones	7.372	6.689
Seguridad Social a cargo de la empresa	733	1.939
Otros gastos sociales	450	1.101
Total	8.555	9.729

(*) La línea de “Sueldos, salarios y asimilados” correspondiente al epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias el ejercicio 2012 adjunta recogía la reversión de provisiones por importe de 4.141 miles de euros.

Las personas empleadas por la Sociedad en el ejercicio 2012 desarrollaban, básicamente, la actividad de gestión de activos inmobiliarios por lo que, como consecuencia de la segregación de dicha rama de actividad durante el ejercicio, han pasado a formar parte de la plantilla de Servihabitat Gestión Inmobiliaria.

Los gastos de personal del ejercicio 2013 corresponden a los gastos de la plantilla incorporada a la Sociedad en virtud de la fusión entre Servihabitat XXI (actualmente Criteria) y Criteria CaixaHolding (sociedad absorbida).

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2013 y 2012, distribuido por categorías ha sido el siguiente:

Categoría profesional	2013	2012
Directivos	8	6
Técnicos	38	18
Administrativos	16	144
Total	62	168

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2013 y 2012, detallado por categorías, es el siguiente:

Categoría profesional	2013		2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directivos	7	2	4	1
Técnicos	20	16	10	12
Administrativos	2	14	76	129
Total	29	32	90	142

d) Otros gastos de explotación

Arrendamientos

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2013 corresponde al arrendamiento a CaixaBank de las oficinas de Criteria ubicadas en la Avenida Diagonal, 621 de Barcelona y en el Paseo de la Castellana, 51 de Madrid.

Al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad tiene contratadas con CaixaBank las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos	Miles de euros	
	2013	2012
Cuotas mínimas		
Menos de un año	939	-
Entre uno y cinco años	1.763	-
Más de cinco años	-	-
Total	2.702	-

El importe de las cuotas fijas de arrendamiento operativo reconocidas como gasto en el ejercicio 2013 se incluye en "Otros gastos de explotación" y asciende a 911 miles de euros.

Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2013 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	2013	2012
Servicios de auditoría	378	138
Otros servicios de verificación	48	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	426	138
Servicios de asesoramiento fiscal	-	6
Otros servicios	18	-
Total Servicios Profesionales	444	144

e) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Importe (Miles de euros)	%	Importe (Miles de euros)	%
Pagos dentro del plazo máximo legal	158.477	84%	160.372	90%
Resto de pagos	30.525	16%	18.545	10%
Total pagos del ejercicio	189.002	100%	178.917	100%
PMP pagos fuera del plazo máximo legal (días)	129 días	-	127 días	-
PMPE (días)	69 días	-	52 días	-
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasaban el plazo máximo legal	991	-	619	-

La Sociedad ha realizado pagos por importe de 189.002 miles de euros en el ejercicio 2013, de los cuales, 158.477 miles de euros se han realizado dentro del plazo legal establecido y 30.525 miles de euros se han realizado en un plazo superior a plazo legal de pago.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2013 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 60 días.

f) Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias para los ejercicios 2013 y 2012, es el que se muestra a continuación:

		Miles de euros	
		2013	2012
Deterioro de inmovilizado:		(552.114)	(3.908)
Inmovilizado material	(Nota 6)	-	(2.928)
Inversiones inmobiliarias	(Nota 7)	(69.154)	(980)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 11)	(482.960)	-
Resultado por enajenaciones de inmovilizado:		(31.442)	(4.337)
Inmovilizado material	(Nota 6)	(176)	88
Inversiones inmobiliarias	(Nota 7)	(1.784)	(4.425)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 11)	(29.482)	-
Total		(583.556)	(8.245)

g) Deterioro y pérdidas de instrumentos financieros

Tal y como se ha explicado en las correspondientes notas de Participaciones en empresas del Grupo (véase nota 9.1) y Activos financieros disponibles para la venta (véase Nota 10), Criteria ha registrado en este epígrafe los siguientes importes por deterioro:

	Miles de euros	
	2013	2012
Por participaciones en empresas del Grupo (Nota 9.1)	82.885	27.018
Por Activos financieros disponibles para la venta (Nota 10)	4.287	3.460
Total	87.172	30.478

h) Ingresos financieros

El epígrafe “Ingresos financieros” de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas corresponden en su totalidad a ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros, siendo su composición la siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
En empresas del Grupo y asociadas:	56.400	3.684
Intereses cuentas corrientes CaixaBank	1.228	24
Intereses de créditos a empresas Grupo (Nota 9.3)	54.002	3.660
Otros ingresos financieros	1.170	-
En terceros:	5.678	39
Otros ingresos financieros	5.678	39
Total	62.078	3.723

19. Operaciones con partes vinculadas

a) Operaciones con vinculadas

Todas las operaciones con partes vinculadas, según su definición contenida en la Orden EHA/3010/2004, de 15 de septiembre, realizadas durante el ejercicio 2013, son propias del tráfico ordinario y han sido realizadas en condiciones de mercado. Las operaciones realizadas con sociedades vinculadas se han ido desglosando a lo largo de las notas anteriores, y se resumen como sigue:

- Contrato de arrendamiento de los servicios de Criteria por parte de CaixaBank, relacionados con el control de gestión, contabilidad, administración y gestión financiera de sociedades participadas por CaixaBank.
- Hasta el 31 de octubre de 2013, contrato de arrendamiento de los servicios de Servihabitat Gestión Inmobiliaria por parte de Criteria (sociedad absorbida), relacionados con el control de gestión, administración y gestión financiera de sociedades inmobiliarias participadas por CaixaBank.

- Contrato marco para la prestación de determinados servicios por parte de CaixaBank a favor de Critería, habiéndose suscrito, mediante documento de encargo, servicios en materia de Auditoría Interna.
- Contrato para la prestación de servicios por parte de Servihabitat Servicios Inmobiliarios a favor de Critería (ver Nota 2), entre los que se incluyen, básicamente, servicios inmobiliarios y de *back office*.
- Arrendamiento a CaixaBank de las oficinas de Critería CaixaHolding, S.A.U., ubicadas en la avenida Diagonal 621 de Barcelona y en el Paseo de la Castellana 51 de Madrid.
- La Sociedad tiene contrato de depositaria de valores con CaixaBank.
- Contrato de prestación de servicios por parte de Serveis Informàtics la Caixa, S.A. (Silk), en concepto de mantenimiento y gestión de determinadas aplicaciones informáticas, a Critería CaixaHolding.
- Acuerdo de préstamo de valores con Abertis (véase Nota 9.2).
- Concesión de dos contratos de préstamo y uno de crédito de "la Caixa" a favor de Critería (ver Nota 16)
- Contrato de póliza de crédito de CaixaBank a favor de la Sociedad (ver Nota 16)
- Concesión de un crédito a favor de Mediterránea Beach & Golf Community siendo el saldo pendiente al 31 de diciembre de 2013 de 197 millones de euros.
- Emisión de obligaciones de la Sociedad en 2012 totalmente suscritas y desembolsadas en efectivo por CaixaBank, S.A. (ver Nota 16)
- Venta del 100% de la participación que la Sociedad mantenía en Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L. a favor de CaixaBank por importe de 98 millones de euros (ver Nota 1).
- Durante el ejercicio 2013 se han contratado depósitos a corto plazo con CaixaBank por importes de entre 125.000 y 200.000 miles de euros, que han devengado un tipo de interés nominal de entre un 0,87% y un 1,13%. A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene ningún depósito contratado con CaixaBank.

Por otro lado, existen compromisos post-ocupacionales con la Alta Dirección por importe de 6.029 miles de euros.

Además de las mencionadas operaciones, el resumen de las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2013 y 2012 con empresas del Grupo y con empresas asociadas y multigrupo ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros					
	2013			2012		
	Grupo Criteria	Grupo "la Caixa"	Asociada y multigrupo	Grupo Criteria	Grupo "la Caixa"	Asociada y multigrupo
Servicios recibidos	-	11.467	68	-	12.165	20
Servicios prestados	7	4.211	-	456	67.870	124
Ingresos por intereses	54.002	1.228	1.170	2.831	60	832
Gastos por intereses	-	102.925	-	-	114.315	-
Dividendos recibidos	21.402	-	411.005	-	-	-
Dividendos contra coste cartera	-	-	4.998	-	-	-
Dividendos, reservas y prima	-	584.000	-	-	-	-
Renting	-	-	-	-	38	-
Ingresos por alquileres	4	4.247	98	6	2.556	229

b) Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 31 de diciembre de 2013 y a 31 de diciembre 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2013

	Miles de euros					
	2013			2012		
	Grupo Criteria	Grupo "la Caixa"	Asociadas y multigrupo	Grupo Criteria	Grupo "la Caixa"	Asociadas y multigrupo multigrupo
Créditos a largo plazo (Nota 9.3)	791.455	-	-	584.820	-	-
Intereses pendientes de cobro (Nota 9.3)	89.039	-	-	35.351	-	-
Deudores a corto plazo	-	81.457	7	47	417.151	371
Créditos a corto plazo (Nota 9.3)	315	-	-	-	-	-
Anticipos (Nota 12)	-	10.144	-	-	11.588	-
Efectivo y otros activos líquidos equival.	-	205.613	-	-	2.713	-
Deudas a largo plazo (Nota 16)	-	2.000.000	-	-	2.395.236	-
Intereses pendientes de pago (Nota 16)	-	33.882	-	-	40.871	-
Deudas a corto plazo	9	11.598	2.161	-	6.908	145
Depósitos recibidos en garantía (Nota 9.2)	-	-	17.823	-	-	-

Adicionalmente, la Sociedad mantiene las participaciones financieras descritas en la Nota 9.

El epígrafe "Deudores a corto plazo" con "la Caixa", incluye saldos generados en transacciones de naturaleza comercial, así como la posición derivada de la liquidación definitiva del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2012 por importe de 76.459 miles de euros (Nota 17).

c) Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Retribución al Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas por los miembros del Consejo de Administración de Criteria CaixaHolding en concepto de dietas de asistencia a las reuniones de los órganos de administración y otras remuneraciones, así

como aquellas que han percibido por su función de representación de la Sociedad dominante en los Consejos de Administración de sociedades cotizadas y otras sociedades en las que ésta tenga una presencia o representación significativa, de los ejercicios 2013 y 2012, son las que se detallan a continuación:

	Miles de euros	
	2013	2012
Remuneraciones pagadas por Criteria	1.811	1.633
Remuneraciones pagadas por Otras Sociedades	413	527
Otras remuneraciones pagadas por Criteria a consejeros que han ejercido funciones directivas durante el ejercicio		-
Total	2.224	2.160

El gasto en concepto de prima de responsabilidad civil derivada de los cargos de consejeros y directivos en el ejercicio 2013 ha sido asumido por la cabecera del grupo "la Caixa". En el ejercicio 2012 el gasto asumido por Criteria CaixaHolding en dicho concepto ascendió a 12 miles de euros.

No se han realizado aportaciones a planes de pensiones de consejeros por parte de Criteria CaixaHolding en los ejercicios 2013 y 2012.

Criteria CaixaHolding, S.A.U. no tiene contraídas obligaciones respecto a los miembros del Consejo de Administración, antiguos y actuales, en materia de pensiones por su condición de consejeros, ni de otras que no se hayan descrito en los párrafos anteriores.

No existen acuerdos sobre indemnizaciones por cese unilateral por parte de la Sociedad con los miembros de los Órganos de Gobierno de Criteria CaixaHolding.

Los Administradores de la Sociedad no han llevado a cabo durante los ejercicios 2013 y 2012, operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con Criteria CaixaHolding, S.A.U. o las sociedades de su Grupo.

Retribución a la Alta Dirección

Las remuneraciones a la Alta Dirección de los ejercicios 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Miles de euros	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de Pensiones	Primas de Seguros	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de Patrimonio
Ejercicio 2013	2.426	83	47	30	20	-	-
Ejercicio 2012	1.343	95	25	-	-	-	-

Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) dispone que los administradores deberán comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a ellos, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la sociedad de la que son administradores, así como los cargos o las funciones que en ella ejerzan. Asimismo, los administradores deberán comunicar a la sociedad cualquier situación de conflicto, directo o

indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad. Dicha información deberá ser incluida en la memoria de las cuentas anuales de la sociedad.

Hasta el 18 de diciembre de 2013 la denominación social de la Sociedad era Servihabitat XXI, S.A., Sociedad Unipersonal, siendo hasta esa fecha únicamente la actividad inmobiliaria la que constituía el objeto social. En fecha 18 de diciembre de 2013 se completó la fusión de la Sociedad con su accionista único Critería CaixaHolding, S.A., Sociedad Unipersonal. En virtud de dicha fusión, la Sociedad absorbió a su accionista único Critería CaixaHolding, S.A., Sociedad Unipersonal, sociedad que quedó disuelta y extinguida, traspasando la totalidad de su patrimonio por sucesión universal a la Sociedad (que en aquel momento se denominaba Servihabitat XXI, S.A., Sociedad Unipersonal). Con ocasión de la fusión y, con efectos a 18 de diciembre de 2013, la Sociedad adoptó como nueva denominación social la de la sociedad absorbida Critería CaixaHolding, S.A., Sociedad Unipersonal. Asimismo, amplió su objeto social para incluir las actividades de la sociedad absorbida, esto es, la actividad de sociedad tenedora de valores. Por tanto, a partir del 18 de diciembre de 2013 el género de actividad que constituía el objeto social de la Sociedad era tanto el de sociedad inmobiliaria como el de sociedad tenedora de valores.

A estos efectos, las personas que han sido miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2013 han comunicado la siguiente información, teniendo en cuenta la modificación del objeto social a partir del 18 de diciembre de 2013:

TITULAR	COMPAÑÍA	ACTIVIDAD	% PART.	Nº ACCIONES	CARGO	SOCIEDAD REPRESENTADA
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Construcciones Riera, S.A. (en liquidación)	Inmobiliaria	9,00%		-	-
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Urban Top Zone, S.L.	Inmobiliaria	99,00%		Administrador	
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Inverfolven, S.L.	Inmobiliaria	30,00%		Administrador	
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Plana Busquets, S.L.	Inmobiliaria	4,00%		Administrador	
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Aeron, S.L.	Inmobiliaria	10,00%		Apoderado	
José Antonio Asiáin Ayala	Actividades de Construcción y Rehabilitación Grupo Goialde, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Alquiler, SL	Arrendamiento alquileres	-	-	Administrador único (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Alquiler II, S.L.U.	Arrendamiento alquileres	-	-	Administrador único (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Buildingcenter, S.A.U.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único (baja en oct-13)	Caixa Corp, S.A.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Alquiler IV, S.A.	Arrendamiento alquileres	-	-	Administrador único (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Els Arbres de la Tardor, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Palau Migdia, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Suministros Urbanos y Mantenimiento, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Presidente (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Grupo Inmobiliario Ferrocarril, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en may-13)	Arquitrahe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Desarrollos Industriales Prado Marina, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en may-13)	Arquitrahe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Hercesa Internacional, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	Arquitrahe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Gestur Cajacanarias Inversiones y Desarrollos, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Vicepresidente y Consejero Delegado Mancomunado (baja en dic-13)	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Buildingcenter Inmobiliar, S.R.L.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Caixa Corp, S.A.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Critería Caixa Holding, S.A.U. (antes Servihabitat XXI)
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Ofigest, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Critería Caixa Holding, S.A.U. (antes Servihabitat XXI)
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	VIP Gestión de Inmuebles, S.L.U.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Valenciana de Inversiones Participadas, S.L.U.

TITULAR	COMPAÑÍA	ACTIVIDAD	% PART.	Nº ACCIONES	CARGO	SOCIEDAD REPRESENTADA
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Holret, S.A.U.	Tenedora	-	-	Presidente	-
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Grupo BC Servicios 2011, S.L.	Inmobiliaria (fincas rústicas)	-	-	Consejero	Caixa Corp, S.A.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Avenida Principal, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en mar-13)	Arquitabe Activos, S.L.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Celogaal-Uno, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en jul-13)	Arquitabe Activos, S.L.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Drembul, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en dic-13)	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Hacienda La Cartuja, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Vicepresidente	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Drembul Polonia, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	Arquitabe Activos, S.L.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Gestur Cajacanarias Inversiones y Desarrollos, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en dic-13)	Web Gestión 2, S.A.U.
Marcos Contreras Manrique	Incobe 2000, S.L.	Inmobiliaria	0,94%	20	Consejero Delegado	-
Marcos Contreras Manrique	Incobe 2000, S.L.	Inmobiliaria	99,06%	212.338	-	DAMALISCO
Juan María Nin Génova (persona vinculada)	JAP 99 SIMCAV, S.A.	Inversión	-	-	Administrador	-
Juan María Nin Génova	JAP 99 SIMCAV, S.A.	Inversión	100,00%	-	-	-
Juan María Nin Génova (persona vinculada)	Alpajua, S.L.	Inversión	3,00%	-	Administrador	-
Juan María Nin Génova	Alpajua, S.L.	Inversión	97,00%	-	-	-
Manuel Romera Gómez (baja en 18/12/2013)	Acciona, S.A.	Construcción y otras	-	200	-	-
Manuel Romera Gómez (baja en 18/12/2013)	Fomento de Construcciones y Contratas S.A.	Construcción y otras	-	1.886	-	-
Victoria Barber Willems	Bare 2005, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	50,00%	3.006	Administradora Mancomunada	-
Victoria Barber Willems	Niftriks Inversions, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	25,00%	750	-	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Bare 2005, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	50,00%	3.006	Administrador Mancomunada	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Niftriks Inversions, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	50,00%	1.500	-	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Niftriks Inversions, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	25,00%	750	Administradora	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Kirstad, S.A.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	400	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Kirstad Habitatges, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	620	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Kirstad Patrimonial, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	620	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Amics Patrimonial, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	4.200	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Bay 2002, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	51,30%	1.535	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Diskvalls, S.A.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	160	Administrador	Kirstad, S.A.
Montserrat Cabra Martorell	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Inmobiliaria	0,00%	51	-	-
Isabel Estapé Tous	Triana 88, S.L.	Adquisición y/o promoción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arrendamiento. Explotación agraria o ganadera de fincas rústicas.	85,47%	468.101	Administradora solidaria	-
Isabel Estapé Tous (persona vinculada)	Triana 88, S.L.	Adquisición y/o promoción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arrendamiento. Explotación agraria o ganadera de fincas rústicas.	14,42%	78.975	Administradora solidaria	-
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Aliancia Zero, S.L. (en liquidación)	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en nov-13)	ServiHabitat XXI, S.A.) (actualmente Critería CaixaHolding por fusión)
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	ServiHabitat XXI, S.A.) (actualmente Critería CaixaHolding por fusión)
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Mediterránea Beach & Golf Community, S.A.U.	Inmobiliario/Ocio	-	-	Consejero	-
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Critería CaixaHolding, S.A.	Holding/ Inmobiliaria	-	-	Subdirector General	-
Xavier Moragas Freixa (baja en 18/12/2013)	Aliancia Zero, S.L. (en liquidación)	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en nov-13)	Critería CaixaHolding, S.A.U. (previa a la fusión con ServiHabitat XXI)
Xavier Moragas Freixa (baja en 18/12/2013)	Critería CaixaHolding, S.A.	Holding/ Inmobiliaria	-	-	Subdirector General Adjunto	-
Jean-Louis Chaussade	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	-	-	Miembro del Comité de Dirección y del Comité	-
Jean-Louis Chaussade	Suez Environnement Company (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	5.225	Consejero y Director General	-
Jean-Louis Chaussade	Suez Environnement España, S.L.	Tenedora	-	-	Consejero Delegado	-
Jean-Louis Chaussade	Hisusa-Holding de Infraestructuras y Servicios Urbanos, S.A.	Tenedora	-	-	Presidente	-
Jean-Louis Chaussade	Sino French Holdings Ltd (China-HK)	Tenedora/Energía/Agua	-	-	Presidente	-
Jean-Louis Chaussade	Sembsita Australia PRY (Australia)	Tenedora/Limpieza	-	-	Consejero	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.836	-	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.835	-	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.835	-	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.835	-	-
Miquel Noguera Planas	Mediterránea Beach & Golf Community, S.A.U.	Inmobiliario/Ocio	-	-	Consejero	-

20. Nota al Estado de Flujos de Efectivo

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes ha aumentado en 73.250 miles de euros respecto al cierre del ejercicio anterior. Este aumento se explica por los flujos positivos obtenidos de las actividades de explotación, por importe de 437.266 miles de euros, así como por los flujos positivos obtenidos de las actividades de inversión, por importe de 396.245 miles de euros, minorados por el flujo negativo de 760.261 miles de euros de las actividades de financiación, motivado, básicamente, por la remuneración al accionista.

En relación a los flujos de efectivo de las actividades de explotación, destacan los flujos obtenidos por los dividendos cobrados de las participaciones mantenidas en sociedades, que han ascendido a 438.417 miles de euros.

En relación a los flujos de efectivo de las actividades de inversión, destacan las desinversiones llevadas a cabo por la Sociedad en empresas del grupo, asociadas y multigrupo (básicamente en Servihabitat Gestión Inmobiliaria, Abertis y Gas Natural, ver Nota 9.1), que han ascendido a 542.999 miles de euros así como a los cobros por ventas de activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 93.950 miles de euros. Estos flujos positivos han servido para financiar las inversiones realizadas por importe de 255.116 miles de euros, siendo las más significativas los créditos otorgados a sociedades del Grupo (principalmente a Mediterránea Beach&Golf Community, ver Nota 9.3).

Los flujos positivos obtenidos en las actividades de explotación e inversión, han servido para compensar los flujos negativos de las actividades de financiación, sobre los que destacan los pagos realizados al Accionista único que han ascendido a 665.000 miles de euros en el ejercicio 2013.

21. Información sobre el Medioambiente

Teniendo en cuenta la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que puedan ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad. Por este motivo, en la presente memoria de las cuentas anuales no se incluyen desgloses específicos respecto a cuestiones medioambientales.

Criteria CaixaHolding, S.A.U. sigue desarrollando, con la estrecha colaboración de CaixaBank y "la Caixa" y a través de su política de "Active Management" mediante la presencia en los órganos de gobiernos de sus participadas, los procesos internos de evaluación y control de riesgo social y ambiental de sus participadas, con la finalidad de poder asegurar que dichas organizaciones trabajan de forma responsable y ética.

Las compañías energéticas y de servicios en las que Criteria CaixaHolding, S.A.U. participa, disponen de estrategias bien definidas en materia de responsabilidad Corporativa, siendo además multinacionales que reportan periódicamente de acuerdo con las mejores prácticas de reporting en relación al desarrollo de sus estrategias de Sostenibilidad. Su compromiso y responsabilidad han sido premiados por diferentes organismos nacionales e internacionales en los rankings o índices reconocidos como pueden ser el "monitor Español de Reputación Corporativa", "the good company ranking 2007" y el "FTSE4good" entre otros.

22. Política sobre la gestión del riesgo

1. Política de gestión de riesgos

A continuación se enumeran aquellos riesgos que pueden afectar la rentabilidad económica de las actividades de la Sociedad, su solvencia financiera y su reputación corporativa derivada de las participaciones en activos financieros:

- **Riesgo de mercado.** Incluye el valor de las inversiones en otras empresas, clasificadas como activos financieros disponibles para la venta, y la variación del tipo de interés.

- Riesgo de liquidez. Principalmente por la falta de liquidez de algunas de sus inversiones o las necesidades derivadas de sus compromisos o planes de inversión.
- Riesgo de crédito. Derivado de que alguna de las contrapartes no atienda a sus obligaciones de pago, y de las posibles pérdidas por variaciones en su calidad crediticia. También se incluye conceptualmente en este tipo de riesgo la inversión en cartera de entidades multigrupo y asociadas.
- Riesgo operacional. Por los errores derivados en la implementación y ejecución de las operaciones.

En coordinación con el Área de Gestión Estratégica del Riesgo del grupo "la Caixa", se utilizan varios métodos y herramientas para evaluar y efectuar un seguimiento de los riesgos:

- Para aquellas participaciones no clasificadas como disponibles para la venta, y para las inversiones disponibles para la venta con una estrategia de permanencia, el riesgo más relevante es el de "default" y, por tanto, se aplica el enfoque PD/LGD.
- Para el resto de participaciones disponibles para la venta, el riesgo más relevante es el de mercado y, por tanto, se aplica el enfoque mercado (VaR).

Estos métodos y herramientas permiten evaluar y cuantificar de una forma adecuada la exposición al riesgo y, consecuentemente, tomar las decisiones tendentes a minimizar el impacto de estos riesgos con la finalidad de estabilizar:

- Los flujos de caja, para facilitar la planificación financiera y tomar decisiones de inversión o desinversión apropiadas.
- La cuenta de resultados, con un objetivo de estabilidad y crecimiento a medio y largo plazo.
- El valor del patrimonio neto, con objeto de proteger el valor de la inversión realizada por su accionista.

A continuación se describen los principales riesgos y las políticas adoptadas para minimizar su impacto en los estados financieros de la Sociedad.

1.1. Riesgos de mercado

Se refiere al riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda variar debido a los cambios en el precio de las acciones, los tipos de interés o los tipos de cambio. La consecuencia de estos riesgos son la posibilidad de incurrir en decrementos del patrimonio neto o en pérdidas por los movimientos de los precios de mercado y/o por la quiebra de las posiciones que forman la cartera de participaciones, no de negociación, con un horizonte a medio y largo plazo.

Riesgo de precio

A 31 de diciembre de 2013, el 92% del valor de mercado de las inversiones de la Sociedad en instrumentos de capital corresponden a valores cotizados. En consecuencia, el Grupo está expuesto al riesgo de mercado generalmente asociado a las compañías cotizadas. Los valores cotizados están expuestos a fluctuaciones en el precio y volúmenes de negociación debido a factores que escapan al control de la Sociedad.

La Sociedad cuenta con equipos especializados que realizan un seguimiento continuado de las operaciones de las entidades participadas, en mayor o menor medida, según el grado de influencia en la misma, utilizando un conjunto de indicadores que son actualizados periódicamente. Adicionalmente, conjuntamente con el Área de Gestión Estratégica del Riesgo del Grupo "la Caixa" realizan las medidas del riesgo de las inversiones, desde el punto de vista del riesgo implícito en la volatilidad de los precios de mercado utilizando modelos VaR (value at

risk o valor en riesgo) sobre el diferencial de rentabilidad con el tipo de interés sin riesgo tal y como propone la regulación de Basilea II para las entidades bancarias, como desde el punto de vista de la eventualidad de la quiebra, aplicando modelos basados en el enfoque PD/LGD (Probability of Default and Loss Given Default o probabilidad y severidad de una pérdida), siguiendo también las disposiciones del Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (NACB).

La Dirección de la Sociedad lleva a cabo un seguimiento continuado de estos indicadores de forma individualizada con la finalidad de poder adoptar en cada momento las decisiones más oportunas en función de la evolución observada y prevista de los mercados y de la estrategia de la Sociedad. Asimismo, realiza una monitorización constante de los valores, para evaluar si se dan evidencias objetivas de deterioro, tal y como se ha descrito en la Nota 6.

Riesgo de tipo de interés

Se manifiesta principalmente en la variación de los costes financieros por la deuda a tipo variable. Por tanto el riesgo se deriva básicamente del propio endeudamiento de la Sociedad. En este sentido, en la gestión del riesgo de tipo de interés se considera la sensibilidad en el valor razonable de los activos y pasivos frente a los cambios en la estructura de la curva del tipo de mercado con el objetivo de limitar y controlar las variaciones de tipo de interés sobre el resultado y el *cash flow*, manteniendo un adecuado coste global de la deuda.

El tipo de interés de mercado afecta a los resultados financieros dado que existen determinados pasivos financieros y activos financieros que están contratados a tipo variable (referenciado al Euribor). Por tanto, existe una exposición relevante a la variación del tipo de interés. La exposición al resultado de acuerdo con los instrumentos indicados a la fecha del balance se presenta a continuación:

Variación	Millones de euros Efecto en resultado netos de impuestos
-0,5%	7
+0,5%	(7)
+1%	(14)

Riesgo de tipo de cambio

Los activos y pasivos del Balance de la Sociedad tienen como moneda funcional el euro.

Adicionalmente, la Sociedad puede estar expuesta al riesgo de divisa de forma indirecta a través de las inversiones en moneda extranjera que hayan realizado las sociedades participadas debido, en algunos casos, a su fuerte presencia internacional.

Las políticas de la Sociedad, en función de la cuantificación global del riesgo, consideran la idoneidad de la contratación o bien de instrumentos financieros derivados o de endeudamiento de la misma moneda o monedas del entorno económico a la de los activos en los que se realiza la inversión.

A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene inversiones directas en moneda extranjera.

Riesgo país

Para gestionar o mitigar el riesgo país de las inversiones indirectas, la Sociedad principalmente sigue una política de seguimiento del entorno geográfico donde acomete sus inversiones tanto antes de ejecutar la

inversión como de forma periódica sobre las inversiones actuales. Adicionalmente, el riesgo país es considerado en el momento de decidir eventuales desinversiones o diversificar las mismas en diferentes entornos geográficos.

1.2. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de no poder cumplir sus obligaciones de pago debido a que no se pueda desinvertir en un instrumento financiero con la suficiente rapidez y sin incurrir en costes adicionales significativos. El riesgo de liquidez asociado con la posibilidad de materializar en efectivo las inversiones financieras es poco significativo puesto que éstas, en general, cotizan en mercados activos y profundos.

Dentro de la actividad de cartera, Criteria CaixaHolding, S.A.U. considera en la gestión de su liquidez la generación de flujos sostenidos y significativos por parte de sus negocios e inversiones y la capacidad de realización de sus inversiones que, en general, cotizan en mercados activos y profundos.

El vencimiento de los activos y pasivos financieros de la Sociedad se muestra en las notas correspondientes de la memoria.

1.3. Riesgo de crédito

Es el riesgo de incurrir en pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de pago por parte de un deudor o las variaciones en la prima de riesgo ligadas a la solvencia financiera de éste. El principal riesgo de crédito es el derivado de la participación en entidades asociadas, principalmente cotizadas, diferenciado del riesgo del valor de mercado de sus acciones.

El valor de coste de las inversiones en entidades multigrupo y asociadas, de 6.727 millones de euros no está, preliminarmente, afecto al riesgo de variación en el precio de las acciones, dado que su cotización no influye en las cifras del Balance o Cuenta de pérdidas y ganancias debido al criterio de contabilización al coste de adquisición. El riesgo en este tipo de inversiones viene asociado a la evolución de los negocios de la participada, y eventualmente a la quiebra de la misma, siendo la cotización un mero indicador. Este riesgo se ha conceptualizado, de forma general, como un riesgo de crédito. Las herramientas utilizadas en la valoración de estos riesgos son los modelos basados en el enfoque PD/LGD (Probability of Default and Loss Given Default o probabilidad y severidad de una pérdida), siguiendo también las disposiciones del Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (NACB).

1.4. Riesgo operacional

Se define como el riesgo de pérdida derivada de errores en los procesos operativos.

El proceso de gestión del riesgo cubre aspectos relacionados con los sistemas y el personal, procesos administrativos, seguridad en la información y aspectos legales. Éstos se gestionan con el objetivo de establecer los controles adecuados para minimizar las posibles pérdidas.

23. Información segmentada

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad por categorías de actividades, es la siguiente:

Segmento de negocio	Miles de euros	
	2013	2012
Holding	678.608	-
Inmobiliario	35.361	456.181
Importe neto de la cifra de negocio	713.969	456.181

24. Hechos posteriores al cierre

- Con fecha 11 de febrero de 2014, Criteria CaixaHolding ha concedido un préstamo de 20 millones de euros a la sociedad Resort Holdings, BV a un tipo de interés del 10,25% y vencimiento 2021.
- **Inmobiliaria Colonial, S.A.:** Durante el mes de enero de 2014, la Sociedad ha procedido a la venta de la participación que mantenía en Inmobiliaria Colonial al 31 de diciembre de 2013 (5,79%) por importe de 15 millones de euros obteniendo unas plusvalías antes de impuestos de 4.760 miles de euros.
- **Mediterránea Beach & Golf Community.:** Con fecha 16 de enero de 2014 Mediterránea Beach & Golf Community ha realizado una ampliación de capital por importe de 196 millones de euros mediante la emisión de 239.025 acciones nuevas de 41 euros de valor nominal. Dicha ampliación de capital ha sido totalmente suscrita por la Sociedad.

A su vez, Mediterránea ha cancelado anticipadamente el crédito que le había otorgado la Sociedad por importe de 197.221 miles de euros (ver Nota 9.3).

ANEXO I Información requerida según el artículo 93 del TRLIS en relación con la operación de fusión de la Sociedad y Criteria CaixaHolding (sociedad absorbida)

a) Último balance cerrado de la entidad transmitente

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

Balance a 31 de diciembre de 2012	
ACTIVO	Miles de euros 31/12/2012
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmovilizado intangible	233
Aplicaciones informáticas	769
Amortizaciones	(536)
Inmovilizado material	1.180
Instalaciones, utillaje, mobiliario y otro	2.140
Amortizaciones	(960)
Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo	8.570.478
Participaciones en empresas del grupo	1.851.421
Participación en empresas asociadas y multigrupo	6.719.057
Créditos a largo plazo a empresas del grupo	-
Inversiones financieras a largo plazo	29.482
Activos por impuestos diferidos	399.574
Total activo no corriente	9.000.947
ACTIVO CORRIENTE	
Deudores	9
Empresas del grupo, deudoras	8
Otros deudores	-
Administraciones públicas	1
Inversiones financieras a corto plazo	136.778
Dividendos a cobrar	136.773
Otras	5
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	134.369
Total activo corriente	271.156
TOTAL ACTIVO	9.272.103

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U.

Balance a 31 de diciembre de 2012

PASIVO	Miles de euros 31/12/2012
PATRIMONIO NETO:	
Fondos propios	8.936.372
Capital escriturado	3.225.000
Prima de emisión	5.463.285
Reserva legal	645.000
Reserva voluntaria y primera aplicación	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	-
Resultado del ejercicio	(396.913)
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-
Ajustes por cambios de valor	11.311
Activos financieros disponibles para la venta	11.311
Total patrimonio neto	8.947.683
PASIVO NO CORRIENTE	
Provisiones por riesgos y gastos	-
Pasivos por impuestos diferidos	216.811
Total pasivo no corriente	216.811
PASIVO CORRIENTE	
Deudas a corto plazo	383
Deudas con empresas grupo, asociadas y multigrupo	103.863
Acreeedores comerciales y otros	3.363
Acreeedores	1.641
Administraciones públicas	737
Otros	985
Total pasivo corriente	107.609
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9.272.103

b) Ejercicio en que las entidades transmitentes adquirieron los bienes transmitidos susceptibles de amortización

	2010 y anteriores	2011	2012
Inmovilizado intangible	-	367	233
Aplicaciones informáticas	-	730	769
Amortizaciones	-	(363)	(536)
Inmovilizado material	-	306	1.180
Instalaciones, utillaje, mobiliario y otro	-	1.049	2.140
Amortizaciones	-	(743)	(960)

c) Relación de bienes adquiridos que se han incorporado a los libros de contabilidad de la Sociedad por un valor diferente a aquel por el que figuraban en los de la entidad transmitente

Véase Nota 17 Situación fiscal.

d) Relación de beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente respecto de los que la Sociedad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos

Véase Nota 17 Situación fiscal.

ANEXO II PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO

Denominación social y actividad	Domicilio	Miles de euros									
		% Participación		Capital social	Reservas y dividendos a cuenta	Resultados	Otro Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos devengados en el ejercicio por la participación directa	Deterioro por la participación directa	Valor neto en libros por la participación directa
		Directa	Total								
Inversiones Autopistas, S.L. Sociedad de cartera	Av. Diagonal, 621-629 08028 Barcelona	50,10	50,10	100.000	27.261	42.718	-	169.979	21.402	-	154.551
Mediterránea Beach & Golf Community, S.A. Explotación y gestión urbanística de los ámbitos anejos al parque temático	Hipólito Lázaro 43481 La Pineda - Vila Seca - Tarragona España	100,00	100,00	94.189	15.396	(7.324)	-	102.261	-	-	136.802
Saba Infraestructuras, SA Gestión de aparcamientos y parques logísticos	Av. del Parc Logístic, 22-26 08040 Barcelona España	50,10	50,10	73.904	394.451	1.928	26.280	496.563	-	-	194.941
Servihabitat Alquiler II, SLU Explotación, gestión y administración, en régimen de arrendamiento, de viviendas	Provençals, 39 (Torre Pujades) 08019 Barcelona España	0,00	100,00	3	(33.468)	(14.409)	-	(47.873)	-	-	-
Servihabitat Alquiler IV, SA Explotación, gestión y administración, en régimen de arrendamiento, de viviendas	Provençals, 39 (Torre Pujades) 08019 Barcelona España	0,00	100,00	15	(4)	(0)	-	10	-	-	-
Servihabitat Alquiler, SL Explotación, gestión y administración, en régimen de arrendamiento, de viviendas	Provençals, 39 (Torre Pujades) 08019 Barcelona España	0,00	100,00	10.503	(51.838)	(64.001)	-	(105.336)	-	-	-
Caixa Capital Risc, SGEGR, SA Capital Riesgo	Av. Diagonal, 613 08028 Barcelona	99,99	100,00	1.000	1.716	577	-	3.293	-	-	4.200
Lumine Travel, SAU Agencia de viajes	Hipólito Lázaro s/n 43481 La Pineda (Vila-Seca) Tarragona España	0,00	100,00	60	5	88	-	152	-	-	-

ANEXO III PARTICIPACIONES EN EMPRESAS MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Denominación social y actividad	Domicilio	Miles de euros										
		% Participación		Capital social	Reservas y dividendos a cuenta	Resultados	Otro Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos devengados en el ejercicio por la participación total	Valor en libros por la participación directa	Cotización 31/12/2013	Cotización media ult trimestre
		Directa	Total									
Abertis Infraestructuras, S.A. Gestión de Infraestructuras de transporte y comunicaciones	Av. del Parc Logístic, 12-20 08040 Barcelona España	15,34	19,22	2.566.586	458.760	616.826	2.947.451	6.589.623	81.173	1.111.493	16,15	15,49
Gas Natural, SDG, S.A. Negocio del gas y electricidad	Plaça del Gas, 1 08003 Barcelona España	34,52	34,52	1.000.689	11.345.625	1.444.563	1.218.921	15.009.798	310.026	4.621.164	18,70	17,58
Hisusa- Holding de Infraestructuras Y Serv.Urbanos, S.A. Sociedad de cartera	Torre Agbar. Av. Diagonal, 211 08018 Barcelona España	24,26	24,26	372.170	1.312.062	79.542	-	1.763.774	19.306	639.059	-	-
Palau- Migdia, S.L. Promoción inmobiliaria	Gran Via Jaume I, 9 17002 Girona España	-	50,00	3.523	3.209	24	-	6.756	500	-	-	-
Vithas Sanidad, S.L. Gestora	Príncipe de Vergara, 110 28002 España	20,00	20,00	10.730	64.171	12.662	3.532	91.095	-	47.473	-	-

Nota: La información corresponde, para las compañías cotizadas, a los datos publicados en la CNMV a 31 de diciembre de 2013 y para las compañías no cotizadas a los últimos datos disponibles (reales o estimados) en el momento de redactar la Memoria.

ANEXO IV ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA – INSTRUMENTOS DE CAPITAL

Denominación social y actividad	Domicilio	% Participación		Miles de euros		
		Directa	Total	Dividendos devengados en el ejercicio por la participación directa	Cotización 31/12/2013	Cotización media ult trimestre 2013
Inmobiliaria Colonial, S.A. Promoción Inmobiliaria	C/ Pedro de Valdivia , 16 28006 Madrid España	5,79	5,79	-	1,05	1,20
Aliancia Zero, S.L. Servicios inmobiliarios	C/ José Echegaray, 8 28232 Madrid España	-	9,48	-	-	-
Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L. Servicios inmobiliarios	Paseo de la Castellana, 89 28046 Madrid España	-	19,90	-	-	-
Sociedad Promotora Bilbao Gas Hub, S.A. Servicios logísticos, de mercado y financieros requeridos para facilitar transacciones de gas	C/ Gran Vía De Don Diego Lopez De Haro 23 48.001 Bilbao España	25,00	25,00	-	-	-

**Criteria CaixaHolding, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**

Informe de Gestión correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013

1 Evolución de la Sociedad en el ejercicio y evolución previsible

Criteria CaixaHolding es la compañía de inversión del Grupo "la Caixa", con participaciones en sectores estratégicos como el sector energético, las infraestructuras y los servicios, y presente en el negocio inmobiliario, que busca generar valor mediante la gestión activa de su cartera.

El valor bruto de la cartera de Criteria CaixaHolding, a 31 de diciembre de 2013, es de 13.119 millones de euros (el valor neto, considerando la deuda, es de 10.662 millones de euros). Esta cartera incluye compañías de primer nivel y con una sólida posición de liderazgo en sus distintos sectores de actividad, y que disponen de gran capacidad para generar valor y rentabilidad.

Criteria CaixaHolding tiene su sede en Barcelona y el accionista único es Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (en adelante, "la Caixa"), con el 100% de las acciones.

Principios de gestión

Criteria CaixaHolding impulsa el crecimiento, el desarrollo y la rentabilidad de las sociedades y los negocios en los que participa mediante una gestión activa. Para ello, dispone de un importante conocimiento de los sectores donde está presente, una dilatada trayectoria que le otorga una posición relevante como empresa inversora, y equipos gestores experimentados.

Con este objeto, la compañía trabaja día a día identificando, analizando, estudiando y valorando constantemente nuevas oportunidades de negocio y de inversión y desinversión.

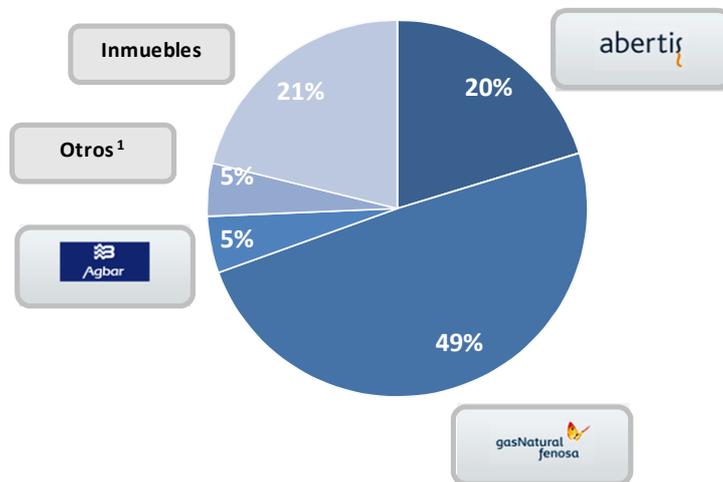
Criteria CaixaHolding participa activamente en los órganos de gobierno de sus participadas, involucrándose en la definición de sus estrategias futuras en coordinación con los equipos gestores de las compañías y contribuyendo al desarrollo a medio/largo plazo de sus negocios.

Enfoque de la inversión a medio/largo plazo

La filosofía de gestión activa de Criteria CaixaHolding conlleva que su horizonte de inversión sea a medio/largo plazo y que maximice el valor con un enfoque de desarrollo corporativo y de implicación en las estrategias de las compañías de la cartera realizando las operaciones de compra-venta en los momentos más adecuados.

Criteria CaixaHolding es un proyecto empresarial consolidado que combina inversiones, en entidades cotizadas líderes de sus sectores con participaciones en sociedades no cotizadas, que ofrecen rentabilidad recurrente con niveles de riesgo controlados.

A 31 de diciembre de 2013, la distribución del valor bruto de la cartera (del que el 70% es cotizado) es el que se muestra a continuación:



¹ Saba, Mediterránea, Vithas, Colonial y Caixa Capital Risk

Hechos destacados en el ejercicio

Negocio Inmobiliario

Servihabitat ha desarrollado tradicionalmente, (i) las actividades de adquisición, tenencia y enajenación de toda clase de bienes inmuebles –incluyendo los adjudicados a “la Caixa” (hasta la fecha de la reorganización del negocio bancario del Grupo “la Caixa”), y, por otro lado, (ii) las de administración, gestión, explotación y comercialización, en venta o arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero, de toda clase de bienes inmuebles propios o de terceros.

En 2013, ante la existencia de un creciente interés de inversores extranjeros para invertir en plataformas de gestión de servicios inmobiliarios –los denominados servicers– en el mercado inmobiliario español, el Grupo “la Caixa” tomó la decisión de dar entrada a un inversor en el negocio de gestión inmobiliaria que era ejercido por Servihabitat. En consecuencia, las actividades de gestión de adquisiciones, desarrollo, gestión de activos y comercialización que habían venido siendo realizadas históricamente por Servihabitat pasaron a ser desarrolladas por dicho servicer y, en consecuencia, Servihabitat se convirtió en una sociedad cuya actividad principal era la mera tenencia de bienes inmuebles.

Como resultado de esta transmisión del negocio de gestión inmobiliaria al servicer tanto Critería como Servihabitat aproximaron su actividad, al convertirse en sociedades cuya actividad principal consistía en la tenencia de activos (participaciones accionariales en el caso de Critería y de bienes inmuebles en el caso de Servihabitat). Con el propósito de simplificar la estructura legal y operativa del Grupo “la Caixa”, en diciembre de 2013 se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona la fusión de ambas sociedades, que permite incrementar la eficiencia en la gestión y el desarrollo de sus actividades.

Abertis

El pasado 22 de marzo de 2013, Critería procedió a la venta de un 3% del capital social de Abertis Infraestructuras, S.A. al grupo Obrascón Huarte Laín. La transacción se ha realizado por un importe de 342,2 millones de euros, con unas plusvalías consolidadas antes de impuestos de 128 millones de euros.

A 31 de diciembre de 2013, la participación de Critería en Abertis Infraestructuras es del 19,2%.

LA CARTERA DE PARTICIPADAS



Gas Natural Fenosa es una de las compañías multinacionales líderes en el sector del gas y la electricidad. Está presente en 25 países y cuenta con cerca de 20 millones de clientes y una potencia instalada superior a 15 gigavatios.

Es la mayor compañía integrada en gas y electricidad de España y Latinoamérica, líder en comercialización de gas en la Península Ibérica y primera distribuidora de gas natural en Latinoamérica. Adicionalmente, es un operador de referencia de GNL⁽¹⁾ y de gas natural en la cuenca atlántica y mediterránea.

Hechos destacados de 2013

Tras alcanzar todos los objetivos financieros del Plan Estratégico 2010-2012, Gas Natural Fenosa ha presentado su nuevo Plan Estratégico 2013-15 y visión hasta 2017. El trienio 2013-15 se espera que sea complejo debido a los impactos regulatorios y a la situación económica y energética de España y Europa. Durante ese período, el Grupo va a establecer las bases para afrontar con éxito la fase de recuperación y crecimiento que se espera tenga lugar durante el 2016-17, apoyado en la recuperación económica en España y en la entrada de nuevos proyectos en gas, generación internacional y en distribución de gas.

Durante 2013, Gas Natural Fenosa ha continuado incrementando su presencia internacional: en julio, el Grupo se adjudicó el concurso para suministrar gas natural al suroeste de Perú durante 20 años, y en agosto se confirmó que seguirá operando sus distribuidoras eléctricas en Panamá durante 15 años. Adicionalmente, el Grupo ha reforzado su negocio de gas y GNL con nuevos contratos de aprovisionamiento (Argelia, Azerbaiyán y Rusia) y de suministro (Argentina, Corea y Repsol).

Asimismo, el Grupo ha demostrado su capacidad para acceder a los mercados de deuda, ya que durante 2013 ha realizado 3 emisiones en el euromercado y 1 emisión en nuevos mercados (Suiza), así como una nueva operación de refinanciación por más de 2Bn€. De este modo, ha consolidado su solidez financiera (Deuda Neta/EBITDA 2013 (2,9x)) y ha terminado el año siendo valorado por las agencias de calificación crediticia con ratings superiores al soberano.

Responsabilidad Social Corporativa

Para Gas Natural Fenosa la responsabilidad social corporativa comprende el conjunto de acciones enfocadas a establecer relaciones de confianza, estables, sólidas y de beneficio mutuo con sus grupos de interés. De este modo, Gas Natural Fenosa asume siete compromisos de responsabilidad social corporativa: (i) orientación al cliente; (ii) compromiso con los resultados; (iii) medio ambiente; (iv) interés por las personas; (v) seguridad y salud; (vi) compromiso con la sociedad e (vii) integridad.

Gas Natural Fenosa forma parte del índice FTSE4Good desde el 2001, año de su constitución. En 2013, el Dow Jones Sustainability Index ha vuelto a reconocer Gas Natural Fenosa como líder en el sector de utilities de gas y por segundo año consecutivo ha sido la utility mejor valorada del mundo por Carbon Disclosure Project (los principales parámetros que mide son la transparencia y la estrategia en materia de cambio climático). Además, Gas Natural Fenosa es miembro de la Asociación Española del Pacto Mundial de Naciones Unidas, Forética y la Fundación Corporate Excellence-Centre for Reputation Leadership.

⁽¹⁾ Gas natural licuado

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	24.969	24.904
EBITDA	5.085	5.080
Resultado neto	1.445	1.441

Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	44.945	46.887
Patrimonio neto	15.010	14.879
Deuda financiera neta	14.641	15.995

Datos operativos	2013	2012
Distribución de gas (GWh)	424.808	409.774
Distribución de electricidad (GWh)	51.750	54.362
Puntos suministro gas (miles)	11.948	11.663
Puntos suministro eléctrico (miles)	7.543	8.309
Capacidad de generación (MW)	15.420	15.519
Producción eléctrica (GWh)	53.756	56.248



Abertis es el grupo líder internacional en la gestión de autopistas y de infraestructuras de telecomunicaciones. Se ha convertido en el líder mundial en el sector de la gestión de autopistas con más de 7.300 kilómetros en el mundo tras la integración de nueve concesionarias de autopistas de OHL en Brasil y otras tres en Chile. Con la diversificación geográfica llevada a cabo en los últimos años, la compañía está presente, a través de sus diferentes áreas de negocio, en 12 países de Europa y América, generando en 2013 generará más del 60% de sus ingresos fuera del territorio español. Abertis cotiza en la Bolsa española y forma parte del selectivo Ibex 35, así como de los índices internacionales FTSEurofirst 300 y Standard & Poor's Europe 350.

Hechos destacados de 2013

Dentro de la estrategia de la compañía de revisión constante de su cartera y de focalización en sus actividades principales, durante 2013 Abertis ha procedido a la venta de gran parte de sus activos aeroportuarios (TBI, Codad y Aerocali).

En el marco de la adquisición de los activos de autopistas en Brasil, en septiembre de 2013 Abertis y Brookfield lanzaron una Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre la totalidad de las acciones de Arteris (anteriormente OHL Brasil), adquiriendo el 24,2% del capital. Como resultado de la liquidación de la OPA, el consorcio es titular directo del 69,3% del capital social de Arteris.

A lo largo de 2013, Abertis ha tomado la mayoría del capital del operador de satélites Hispasat con un participación del 57,1%, mediante la adquisición de un 7,2% a Telefónica y de un 16,4% al Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA), adscrito al Ministerio de Defensa.

En cuanto al negocio de infraestructuras de telecomunicaciones, en diciembre de 2013 Abertis adquirió 1.741 torres móviles a Telefónica y Yoigo. Esta operación se enmarca dentro del acuerdo alcanzado con ambos operadores para la reestructuración y racionalización de sus infraestructuras móviles que implicará la adquisición en diferentes fases por parte de Abertis de un mínimo de 4.227 infraestructuras pasivas y el desmantelamiento de aquellas que no sean optimizables.

En febrero 2014, Abertis ha adquirido a los fondos de inversión gestionados por Goldman Sachs, una participación del 6% en la sociedad Metropistas (dos autopistas en Puerto Rico), alcanzando el 51% de dicha sociedad y consolidando dicho activo por integración global.

Responsabilidad Social Corporativa

La Responsabilidad Social Corporativa es para Abertis un modo de entender el papel de la empresa en la sociedad, considerando los impactos ambientales, sociales y económicos de la actividad y las relaciones con los distintos grupos de interés.

El Plan Estratégico de Responsabilidad Social de Abertis constituye la hoja de ruta y se completa con la participación en diferentes iniciativas como el Pacto Mundial de Naciones Unidas y el Carbon Disclosure Project y los índices Dow Jones Sustainability entre otros. En este sentido, Abertis se ha incorporado de nuevo por séptimo año, tras seis consecutivos y uno fuera, al índice Dow Jones Sustainability Index (DJSI) en las categorías de World y Europe.

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013*	2012*
Importe neto de la cifra de negocios	4.654	4.039
EBITDA	2.923	2.459
Resultado neto	617	1.024
<hr/>		
Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	28.134	29.087
Patrimonio neto	6.590	6.961
Deuda financiera neta	13.155	14.130
<hr/>		
Ingresos/ datos operativos	2013	2012
IMD (Intensidad media diaria)	19.796	21.490
Ingresos de autopistas	4.139	3.190
Ingresos de telecomunicaciones	511	485
Ingresos de aeropuertos	n.d.	323

* La división de aeropuertos se clasifica como actividades interrumpidas



AGUAS DE BARCELONA (24,1%)

Agua de Barcelona (Agbar) es un referente internacional como operador de servicios de agua y medio ambiente. Con un volumen de activos totales cercano a los 5.650 millones de euros, es el primer operador privado de gestión del agua en España, donde abastece a más de 1.000 poblaciones. En todo el mundo, Agbar presta servicio a aproximadamente 26 millones de habitantes en España, Chile, Reino Unido, Colombia, Argelia, Cuba, México, Perú, Brasil, Turquía y EEUU.

Hechos destacados de 2013

Durante el ejercicio 2013, se ha realizado una reorganización de las distintas sociedades que forman Agbar, adaptando su estructura societaria a su implantación geográfica y a los negocios en los que opera. Para ello, se ha constituido Aquadom (empresas concesionarias) y Aqualogy Soluciones y Tecnologías (servicios de medio ambiente, infraestructuras, soluciones y conocimiento).

Con fecha 1 de agosto Agbar constituyó, junto con el Área Metropolitana de Barcelona (AMB), la sociedad "Aigües de Barcelona, empresa metropolitana de gestión del ciclo integral de l'Aigua S.A." (85% Agbar y 15% AMB), que gestionará el ciclo integral del agua en el área metropolitana de Barcelona. Agbar aportó sus activos relacionados con el servicio de abastecimiento de agua y la AMB aportó sus activos de depuración y reutilización de aguas residuales.

En el ejercicio 2013, el grupo Agbar continuó desarrollando su actividad comercial tanto a nivel nacional como internacional. A nivel nacional, se adjudicaron o renovaron 15 contratos de agua en baja², 12 de agua en alta³, 13 de alcantarillado y 19 de gestión de estaciones depuradoras. A nivel internacional, en Chile, destacar la entrada en servicio de la planta de tratamiento Mapocho, que permite dar cobertura al 100% de las aguas residuales. Finalmente, destacar la toma de control en 2013 de Aigües de Sabadell, mediante el lanzamiento de una OPA y la de Mina Pública d'Aigües de Terrassa (tras formalizar un nuevo pacto de accionistas).

Responsabilidad Social Corporativa

En Agbar la responsabilidad corporativa es entendida como la integración en los procesos de decisión de variables económicas, medioambientales, sociales, laborales, éticas y morales, ampliando así la capacidad directiva de su equipo humano al hacerlo más consciente de las consecuencias de sus decisiones. Es algo consustancial a la propia naturaleza de la actividad que se desarrolla, en la medida que se presta un servicio público en el que la calidad, el respeto al medio ambiente y el progreso social son principios básicos que forman parte de la responsabilidad de Agbar.

La responsabilidad corporativa forma parte del modelo de gestión del grupo, puesto que se ha construido tomando como punto de partida la visión, misión y valores de la compañía. Una prueba fehaciente de que la responsabilidad corporativa es un principio presente en todo momento es que la elaboración del nuevo Plan a Medio Plazo de Responsabilidad Corporativa correspondiente a los años 2012-2016 en el que se han actualizado los compromisos con los grupos de interés, las actuaciones y los objetivos asignados a cada uno de ellos.

² Agua en baja: Distribución al consumidor final

³ Agua en alta: Captación en el medio natural, transporte y potabilización

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	2.037	1.933
EBITDA	648	641
Resultado neto	136	117
Balance (MM€)	2012	2011
Activo total	5.647	5.749
Patrimonio neto	2.701	2.685
Deuda financiera neta	1.297	1.450
Datos Operativos ⁽¹⁾	2012	2011
Consumo Agua Nacional	745	768
Consumo Agua Chile	549	538

⁽¹⁾ Datos en Hm³



Saba Infraestructuras (Saba) es un operador industrial de referencia en la gestión de aparcamientos y parques logísticos. Con presencia en seis países, España, Italia, Chile, Portugal, Francia y Andorra, el Grupo gestiona más de 180.000 plazas de aparcamiento distribuidas en 327 aparcamientos, tras las operaciones de Aena y Adif. Paralelamente gestiona una red de 11 parques logísticos, con cerca de 700 hectáreas y una superficie edificable cercana a los 3 millones de metros cuadrados.

Hechos destacados de 2013

En 2013, Saba ha centrado sus ejes de actuación en tres grandes líneas: la eficiencia, la innovación y proactividad comercial y, finalmente, el crecimiento.

En el primer capítulo, la compañía ha dado continuidad al plan impulsado en 2012, dirigiendo sus esfuerzos, principalmente, en la mejora de los sistemas internos y de negocio; la simplificación organizativa y de herramientas de soporte, y la mejora generalizada de los costes operativos. Asimismo, ha llevado a cabo la implantación del proyecto de Gestión Remota de aparcamientos y el plan de eficiencia energética, con el inicio del despliegue de tecnología LED en su red de aparcamientos.

En innovación y proactividad comercial, Saba ha mantenido su impulso en la diferenciación y la fidelización, trabajando en la calidad de servicio, la mejora de instalaciones, descuentos y promociones, nuevos productos y el despliegue del VIA T. A cierre de 2013, Saba dispone de este sistema de acceso y pago en 29 de sus aparcamientos en España, con un uso del 30% tanto en rotación y abonados, y un total de 1,2 millones de transacciones efectuadas con VIA T.

En cuanto a crecimiento en aparcamientos, destaca la adjudicación a Saba del contrato de alquiler de los aparcamientos de la red de estaciones de ferrocarril de Adif, que supone 22.000 nuevas plazas de aparcamiento, situadas en 51 estaciones de tren, por un período de 10 años. Asimismo, Saba se adjudicó la gestión de los aparcamientos del lote Mediterráneo de 14 aeropuertos de la red de Aena, con unas 57.000 plazas y por un período de cinco años.

En esta misma área de negocio, asimismo, destaca, la adquisición del aparcamiento de Carles III en Barcelona, y la incorporación de activos en gestión: Hospital Cima, en Barcelona; Hospital de Vila Franca de Xira y Porto

Business School, en Portugal, así como Universidad Católica (Chile). En concesión, Saba incorporó las zonas reguladas de Blanes (Girona), Masnou (Barcelona) y la Seu d'Urgell (Lleida), además de Castellar del Vallès (Barcelona) y, en Italia, en Verona, donde inauguró un nuevo aparcamiento.

En parques logísticos, a lo largo de 2013 se han firmado 30 nuevos contratos que han supuesto 62.000 metros cuadrados, y 40 clientes, que representan 175.000 metros cuadrados, han renovado contrato y ampliado en tiempo o superficie. Destaca el desarrollo de la ZAL Toulouse, e incorporaciones de clientes de primer nivel: Bimbo y ALK (Coslada), Airbus (Zal Sevilla), Egetra (ZAL Toulouse), Airfarm (PLZF), además de la firma del acuerdo con Gazeley para el impulso y desarrollo de la plataforma logística de Lisboa.

Responsabilidad Social Corporativa

La Responsabilidad Social Corporativa es un eje integral de la estrategia de Saba, con acciones dirigidas principalmente hacia el ámbito medioambiental: despliegue tecnología LED y reducción en un 6% de la huella de carbono en 2013, entre otros; el ámbito social, con la firma de convenios para integrar laboralmente a personas discapacitadas, y el ámbito de la movilidad, con la colaboración activa con las Administraciones para encontrar soluciones a largo plazo en el escenario urbano: como la implantación de VIA T en los principales aparcamientos.

Principales Magnitudes (*)

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	185	196
EBITDA	77	78
Resultado neto	0,1	3,1
<hr/>		
Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	1.293	1.327
Patrimonio neto	495	503
Deuda financiera neta	380	388

(*) Resultados consolidados de Saba Infraestructuras.



MEDITERRÁNEA BEACH & GOLF COMMUNITY (100%)

Mediterránea Beach & Golf Community es la propietaria de la reserva de suelo urbanizado de 600.000 metros cuadrados y de los tres campos de golf, Lumine Golf Club, diseñados por Greg Norman y Alfonso Vidaor. Los campos de golf están gestionados desde 2010 por Troon Golf, compañía internacional con más de 20 años de experiencia y con una contrastada solvencia en la gestión, el desarrollo y el marketing de complejos de golf de alto nivel.

Hechos destacados de 2013

Durante el año 2013 los campos de golf de Mediterránea Beach & Golf Community han acogido importantes torneos como el Spanish Junior Open, el campeonato junior español de golf, el European Tour Qualifying School y el PGA Championship.

Además durante 2013, la sociedad ha sido la sede de la feria del mercado internacional de turismo de golf, International Golf Travel Market (IGTM), la feria de la industria de golf más importante del mundo y el principal evento mundial de golf para la oferta de servicios turísticos, sus compradores y los medios de comunicación.

Responsabilidad Social Corporativa

Lumine Golf Club mantiene su estándar de calidad reconocido y acreditado con el certificado de Audubon International Gold Signature Sanctuary, una de las organizaciones conservacionistas más antiguas, exigentes y respetadas, que reconoce la integración respetuosa y sostenible de los mejores campos de golf del mundo.

Principales Magnitudes

Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	307	300
Patrimonio neto	102	109
Deuda financiera neta*	-10	183

* La matriz ha concedido financiación para amortizar su deuda financiera, como paso previo a la ampliación de capital que ha tenido lugar en 2014

Datos Operativos	2013	2012
Número de Green fees (Golf)	60.123	53.277

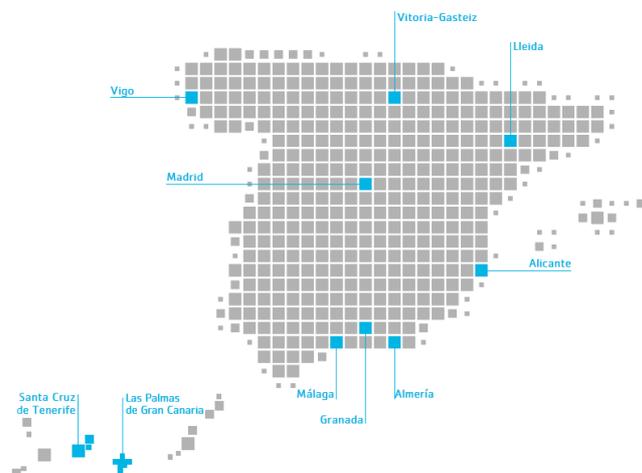


VITHAS (20,0%)

Vithas, cuenta en la actualidad con 10 hospitales y una plataforma de aprovisionamiento (PlazaSalud24).

Vithas es el tercer* grupo hospitalario privado de España. Sus 10 hospitales son referentes en sus áreas de influencia (Alicante, Almería, Granada, Las Palmas de Gran Canaria, Lleida, Madrid, Málaga, Tenerife, Vigo y Vitoria-Gasteiz) y están abiertos a pacientes procedentes de todas las aseguradoras médicas, privados y mutuas de accidentes, y colaboraciones con el Sistema Nacional de Salud, entendiéndose que la mejor atención sanitaria es la que suma esfuerzos, públicos y privados, en beneficio de la sociedad.

Red hospitalaria del grupo Vithas.



* Fuente: DBK 2013. Por volumen de facturación excluyendo los grupos hospitalarios propiedad de compañías aseguradoras médicas por tener una orientación de exclusividad.

Vithas cuenta con un compromiso: cuidar la salud y el bienestar de las personas. Para ello, Vithas combina un modelo de gestión local, especializado y cercano a las necesidades sanitarias de las comunidades en las que se ubican los centros, con una visión integradora que permite homogeneizar la calidad de la asistencia prestada.

Vithas prevé la progresiva incorporación de nuevos hospitales y centros de especialidades al grupo y mantiene un compromiso de inversión permanente en mejora de infraestructuras y dotaciones tecnológicas, de hasta el 7% de sus ingresos anuales, que en términos absolutos representaría en torno a 15 millones de euros al año.

Hechos destacados de 2013

En 2013 se ha inaugurado en Lleida una nueva Unidad especializada en mujer y niño, la denominada “Vithas Salud Maternum” con más de 1.000 m2 y una inversión de 600.000 euros. En Almería se ha creado un nuevo módulo de especialidades médicas que permite dotar al Hospital Virgen del Mar de nuevos equipos y tecnologías médicas de primer nivel. Se trata de una inversión de 5 millones de euros y confirma la apuesta de Vithas de consolidar su proyecto de crecimiento.

La cifra de negocios del grupo del ejercicio 2013 tuvo un crecimiento moderado con respecto al 2012. El incremento de facturación en compañías aseguradoras y en el segmento de privados compensó una menor cifra de negocio del Sistema Nacional de la Salud y de las Mutuas de Accidentes de Trabajo por las dificultades que presentó la Sanidad Pública y el mercado laboral español.

Responsabilidad Social Corporativa

El grupo mantiene un compromiso con la responsabilidad social corporativa (RSC) que posiciona a los hospitales como empresas responsables y comprometidas con su entorno social y medioambiental. En este sentido, destaca la nueva iniciativa del grupo denominada “Vithas Aula Salud” que persigue la formación a distintos segmentos de la población en temas sanitarios, por ejemplo, hábitos alimentarios, prevención de accidentes de tráfico y reproducción asistida. Se han llevado a cabo varias conferencias en todos los hospitales del Grupo.

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MME)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	200	196
EBITDA	32	32
Resultado neto	13	13
Balance (MME)	2013	2012
Activo total	231	223
Patrimonio neto	103	91
Deuda financiera neta	68	73
Datos Operativos	2013	2012
Número de pacientes	1.560.693	1.561.588



CAIXA CAPITAL RISC (100%)

Caixa Capital Risc, la gestora de capital riesgo del grupo "la Caixa", es un gestor de fondos de inversión de referencia que proporciona capital y préstamos participativos a empresas innovadoras en sus primeras etapas.

Actualmente gestiona 103 millones de euros invirtiendo prioritariamente en compañías españolas del ámbito de las tecnologías digitales, las ciencias de la vida y las tecnologías industriales.

A través de cuatro vehículos especializados, invertimos en las primeras rondas de capital (fase semilla) y acompañamos a las empresas en su crecimiento.

La gestora está formada por un equipo de profesionales cuya principal actividad es la identificación, análisis, inversión y acompañamiento de proyectos empresariales innovadores en sus primeras etapas en España.

Hechos destacados de 2013

En el año 2013 la actividad en inversión ha sido relevante: 577 oportunidades han sido analizadas y 42 inversiones materializadas, siendo Caixa Capital Risc, uno de los actores más activos del país. Igualmente, se ha llevado a cabo una importante actividad de seguimiento de cartera con 6 desinversiones y 26 operaciones de ampliación de capital con la incorporación de nuevos socios.

Responsabilidad Social Corporativa

Junto a la actividad inversora, la gestora desarrolla una intensa actividad de apoyo a los emprendedores en toda España. A través de la iniciativa Emprendedor XXI, Caixa Capital Risc impulsa iniciativas que dan reconocimiento, formación y visibilidad a las nuevas empresas con alto potencial a la vez que facilitan la generación de contactos de valor añadido.

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	3,3	2,4
EBITDA	0,7	0,4
Resultado neto	0,5	0,3
Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	3,9	3,2
Patrimonio neto	2,7	3,3
Datos operativos	2013	2012
Fondos gestionados	73	73

2 Gestión de riesgos

El principal riesgo de Critería CaixaHolding es el asociado a la cartera de participadas.

Este riesgo es el asociado a la posibilidad de incurrir en pérdidas por los movimientos de los precios de mercado y/o por la quiebra de las posiciones que forman la cartera de participaciones con un horizonte a medio y largo plazo.

Critería y el Área de Gestión Estratégica del Riesgo del Grupo "la Caixa" realizan las medidas del riesgo de estas posiciones, tanto desde el punto de vista del riesgo implícito en la volatilidad de los precios de mercado, utilizando modelos VaR (value at risk o valor en riesgo) sobre el diferencial de rentabilidad con el tipo de interés sin riesgo tal y como propone el Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (NACB) para las entidades bancarias, como desde el punto de vista de la eventualidad de la quiebra, aplicando modelos basados en el enfoque PD/LGD (Probability of Default y Loss Given Default, o probabilidad y severidad de una pérdida), siguiendo también las disposiciones del NACB.

Adicionalmente, y dentro del proceso de gestión activa de las participaciones y de monitorización continua de las mismas, los equipos especializados de Critería realizan seguimientos de las participadas. Como mínimo una vez al año, y siempre que hay indicios de una posible pérdida de valor en nuestras participaciones, se realizan valoraciones internas con métodos de valoración generalmente aceptados.

Concretamente, para asegurar que la cartera de activos inmobiliarios figura registrada de acuerdo con su valoración real en el balance, la Sociedad utiliza tasaciones homologadas así como la voluntad de la Sociedad de realizar sus activos en el corto y medio plazo, para lo cual se han considerado las expectativas de evolución del mercado inmobiliario español en el medio y largo plazo. El proceso de tasación se realiza con frecuencia, así, más de la mitad de los activos cuentan con tasaciones con antigüedad inferior a un año y el resto no supera los dos años, en la práctica totalidad de los casos.

Los activos inmobiliarios adquiridos se gestionan con el objetivo de recuperar, mediante su comercialización, la liquidez invertida. Las estrategias desarrolladas son las siguientes:

- Desarrollo de suelo. El volumen económico de los activos calificables como "suelo rústico" es irrelevante dentro del conjunto de activos adquiridos. No obstante, algunos de los suelos, aun siendo urbanizables, tienen pendientes algunas actuaciones para culminar su desarrollo como pueden ser la finalización del planeamiento, la reparcelación o su urbanización, entre otras. El desarrollo de estas actuaciones se realiza a través de los servicios especializados de Servihabitat Servicios Inmobiliarios, siempre bajo criterios de inversión muy exigentes, y actuando únicamente en aquellos casos en que la inversión permite el mantenimiento del valor de los activos afectados.
- Finalización de promociones. Los criterios de adquisición fijados por el Grupo han limitado la adquisición de promociones en curso. Con el objetivo de que algunas de estas promociones puedan comercializarse se efectúa un conjunto de actuaciones menores para su mejora.
- Promoción en permuta. Consiste en movilizar determinados suelos a través de una operación de cesión a un promotor contra la entrega de una parte del producto acabado en la promoción. Esta estrategia se utiliza de forma muy restrictiva y bajo criterios de selección del promotor muy exigentes en cuanto a solvencia y capacidad de desarrollo del proyecto. De esta forma, se consigue transformar el suelo adquirido inicialmente en un producto terminado, lo que facilita su colocación en mercado.
- Promoción propia. Restringida a operaciones muy concretas en las que la calidad y características del activo hacen que su desarrollo sea la vía más clara y segura de recuperar la inversión y generar un margen positivo. La actividad promotora de la Sociedad en 2013 ha sido muy reducida.

- Explotación en alquiler. Permite aprovechar una demanda en auge y generar ingresos recurrentes sin forzar su venta en un mercado de compra en contracción y con dificultades de acceso a la financiación.
- Venta. La Sociedad desarrolla una intensa actividad de comercialización a través de un sistema multicanal -Internet, oficinas de CaixaBank, oficinas de Servihabitat Servicios Inmobiliarios y APIs, entre otros-, apoyado en la experiencia y capacidad de Servihabitat Servicios Inmobiliarios.

Respecto al resto de riesgos a los que se halla expuesta la Sociedad, como son el riesgo de crédito, de tipo de interés, de tipo de cambio, de liquidez, Critería CaixaHolding tiene sus políticas para minimizarlos. Existen los procedimientos de evaluación establecidos, por los que la Dirección decide en cada momento sobre la necesidad o no de cobertura, mediante instrumentos financieros, de los riesgos asumidos (véase Nota *Política de gestión de riesgos*).

3 Utilización de instrumentos financieros

Critería CaixaHolding, S.A.U. utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos financieros a los que está expuesto.

4 Hechos posteriores

- Con fecha 11 de febrero de 2014, Critería CaixaHolding ha concedido un préstamo de 20 millones de euros a la sociedad Resort Holdings, BV a un tipo de interés del 10,25% y vencimiento 2021.
- **Inmobiliaria Colonial, S.A.** Durante el mes de enero de 2014, la Sociedad ha procedido a la venta de la participación que mantenía en Inmobiliaria Colonial al 31 de diciembre de 2013 (5,79%) por importe de 15 millones de euros obteniendo unas plusvalías antes de impuestos de 4.760 miles de euros.
- **Mediterránea Beach & Golf Community.** Con fecha 16 de enero de 2014 Mediterránea Beach & Golf Community ha realizado una ampliación de capital por importe de 196 millones de euros mediante la emisión de 239.025 acciones nuevas de 41 euros de valor nominal. Dicha ampliación de capital ha sido totalmente suscrita por la Sociedad.

A su vez, Mediterránea ha cancelado anticipadamente el crédito que le había otorgado la Sociedad por importe de 197.221 miles de euros (ver Nota 9.3).

5 Actividades de investigación y desarrollo

Critería CaixaHolding, S.A.U. no ha llevado a cabo actividades en materia de Investigación y Desarrollo.

6 Operaciones con acciones propias

Critería CaixaHolding, S.A.U. no ha llevado a cabo operaciones con acciones propias.

Criteria CaixaHolding, S.A.U. y sociedades dependientes

Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidado
del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013
(preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera)

* * * * *

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Al Accionista Único de
Critería CaixaHolding, S.A.U.:

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Critería CaixaHolding, S.A.U. (en adelante, la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes que componen el Grupo Critería CaixaHolding (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 31 de diciembre de 2013 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 2.1. de la memoria adjunta, los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Critería CaixaHolding y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Critería CaixaHolding, S.A.U. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Francisco Ignacio Ambrós

27 de marzo de 2014

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2014 Núm. 20/14/03149
CÒPIA GRATUÏTA

Informe subjecte a la taxa establerta
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.

INDICE

Balance consolidado	3
Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada	5
Estado del resultado global consolidado	6
Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado	7
Estado de flujos de efectivo consolidado.....	8
Memoria de las cuentas anuales	
1. Actividad del Grupo e información general	9
2. Bases de presentación y principios de consolidación	10
3. Normas de valoración y políticas contables	25
4. Fondo de comercio y otros activos intangibles	39
5. Inmovilizado material	41
6. Inversiones inmobiliarias	43
7. Inversiones integradas por el método de la participación	45
8. Activos financieros.....	50
9. Existencias.....	53
10. Activos no corrientes mantenidos para la venta	54
11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	56
12. Patrimonio neto.....	56
13. Provisiones a largo plazo	61
14. Pasivos financieros a coste amortizado	61
15. Otros pasivos no corrientes	64
16. Situación fiscal e impuesto sobre beneficios	66
17. Ingresos y gastos.....	68
18. Notas al estado de flujos de efectivo consolidado	74
19. Valor razonable.....	75
20. Política de gestión de riesgos.....	76
21. Contingencias y compromisos	80
22. Información financiera por segmentos.....	80
23. Información sobre partes vinculadas.....	83
24. Otra información relevante	91
25. Medioambiente y responsabilidad social corporativa.....	92
26. Hechos posteriores al cierre	92
ANEXO I Participaciones en empresas del Grupo	94
ANEXO II Participaciones en empresas multigrupo y asociadas	95
ANEXO III Activos financieros disponibles para la venta – instrumentos de capital	96
Informe de gestión consolidado	

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES CONSOLIDADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(notas 1 a 3)

ACTIVO	Notas	Miles de euros	
		2013	2012(*)
ACTIVO NO CORRIENTE			
Fondo de comercio y otros activos intangibles	(Nota 4)	746.916	802.775
Inmovilizado material	(Nota 5)	116.214	151.711
Inversiones inmobiliarias	(Nota 6)	1.170.945	1.131.077
Inversiones integradas por el método de la participación	(Nota 7)	7.278.655	7.487.244
Activos financieros	(Nota 8)	41.986	154.908
Activos financieros disponibles para la venta		15.084	33.912
Préstamos, cuentas a cobrar y otros activos financieros		26.902	120.996
Activos por impuestos diferidos	(Nota 16)	1.063.533	1.081.324
Total activo no corriente		10.418.249	10.809.039
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 10)	1.243.924	1.290.733
Existencias	(Nota 9)	798.372	1.145.228
Activos financieros a corto plazo	(Nota 8)	104.581	184.402
Otros activos corrientes		153.001	160.142
Activos fiscales	(Nota 16)	17.239	23.291
Dividendos pendientes de cobro		135.762	136.773
Otros activos corrientes		-	78
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(Nota 11)	372.941	283.473
Total activo corriente		2.672.819	3.063.978
TOTAL ACTIVO		13.091.068	13.873.017

Las notas de la 1 a la 26 descritas en la Memoria consolidada adjunta y los anexos son parte integrante del balance consolidado a 31 de diciembre de 2013

(*) Las cifras correspondientes a 31 de diciembre de 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES CONSOLIDADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(notas 1 a 3)

PASIVO	Notas	Miles de euros	
		2013	2012(*)
PATRIMONIO NETO:			
Capital, reservas y resultados	(Nota 12)	8.944.345	9.189.854
Capital social		1.381.520	3.225.000
Prima de emisión		-	5.463.285
Reservas		7.172.121	444.623
Resultado atribuido al Grupo		471.704	56.946
Dividendo a cuenta entregado		(81.000)	-
Ajustes en patrimonio por valoración	(Nota 12)	(128.106)	(44.610)
Intereses minoritarios	(Nota 12)	375.465	383.355
Total patrimonio neto		9.191.704	9.528.599
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	(Nota 13)	172.988	192.044
Deudas a largo plazo	(Nota 14)	3.066.178	2.124.348
Pasivos por impuestos diferidos	(Nota 16)	346.540	362.947
Otros pasivos no corrientes		28.868	124.715
Derivados	(Nota 15.1)	13.734	23.624
Otros pasivos a largo plazo	(Nota 15.2)	15.134	101.091
Total pasivo no corriente		3.614.574	2.804.054
PASIVO CORRIENTE:			
Pasivos financieros a coste amortizado	(Nota 14)	251.701	1.409.484
Deudas con entidades de crédito		75.082	1.375.690
Otros pasivos financieros		176.619	33.794
Instrumentos financieros derivados	(Nota 15.1)	48	383
Pasivos fiscales	(Nota 16)	8.906	109.210
Ingresos diferidos		17.097	14.582
Otros pasivos corrientes		7.038	6.705
Total pasivo corriente		284.790	1.540.364
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		13.091.068	13.873.017

Las notas de la 1 a la 26 descritas en la Memoria consolidada adjunta y los anexos son parte integrante del Balance consolidado a 31 de diciembre de 2013

(*) Las cifras correspondientes a 31 de diciembre de 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(notas 1 a 3)

	Notas	Miles de euros	
		2013	2012(*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocio	(Nota 17.1)	349.415	283.742
Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	(Nota 7)	680.502	819.854
Resultados de operaciones financieras	(Nota 17.2)	3.559	-
Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas	(Nota 17.3)	204.891	92.974
Gastos de personal	(Nota 17.4)	(74.767)	(73.091)
Amortización del inmovilizado	(Nota 17.5)	(73.065)	(68.718)
Ganancias/(Pérdidas) netas por deterioro de activos	(Nota 17.6)	(300.686)	(834.592)
Otros gastos de explotación	(Nota 17.7)	(168.109)	(141.955)
Dotaciones netas a provisiones	(Nota 13)	205	-
Otras ganancias	(Nota 17.8)	49.660	52.472
Otras pérdidas	(Nota 17.8)	(70.125)	(181.652)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		601.480	(50.966)
Ingresos financieros		11.871	14.084
Gastos financieros	(Nota 14)	(164.916)	(172.815)
RESULTADO FINANCIERO		(153.045)	(158.731)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		448.435	(209.697)
Impuesto sobre beneficios	(Nota 16.2)	44.288	312.369
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		492.723	102.672
Resultado de las operaciones discontinuadas		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		492.723	102.672
Resultado atribuido a la minoría	(Nota 12.6)	(21.019)	(45.726)
RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO		471.704	56.946

Las notas de la 1 a la 26 descritas en la Memoria consolidada adjunta y los anexos son parte integrante de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(notas 1 a 3)

	Notas	Miles de euros	
		2013	2012(*)
Resultado consolidado de la Cuenta de pérdidas y ganancias		492.723	102.672
Partidas que se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias en próximos periodos		(86.932)	(27.672)
Activos financieros disponibles para la venta	(Nota 12.4)	(12.707)	16.159
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(6.499)	16.159
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		(6.208)	-
Coberturas de flujos de efectivo	(Nota 12.4)	6.133	(9.089)
Ganancias/(pérdidas) por valoración		6.113	(8.445)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	(644)
Diferencias de conversión	(Nota 12.4)	(2.040)	357
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(2.040)	357
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Entidades valoradas por el método de la participación	(Nota 12.4)	(78.492)	(37.244)
Ganancias/(pérdidas) por valoración		(65.726)	(36.104)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		(12.766)	(1.140)
Efecto impositivo	(Nota 12.4)	194	2.145
Partidas que no se transferirán a la Cuenta de pérdidas y ganancias en próximos periodos		-	-
RESULTADO GLOBAL DEL EJERCICIO		405.791	75.000
Resultado atribuible a la minoría	(Nota 12.6)	(21.019)	(45.726)
Otro resultado global atribuible a la minoría	(Nota 12.6)	3.436	(652)
RESULTADO GLOBAL ATRIBUIDO A LA MINORÍA		(17.583)	(46.378)
RESULTADO GLOBAL ATRIBUIDO AL GRUPO		388.208	28.622

Las notas de la 1 a la 26 descritas en la Memoria consolidada adjunta y los anexos son parte integrante del Estado del resultado global consolidado del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS ANUALES

FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(notas 1 a 3)

Miles de euros

	Capital	Capital no exigido	Prima de emisión y reservas	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante	Total capital, reservas y resultados	Ajustes en patrimonio por valoración	Intereses minoritarios	Total patrimonio neto
Saldo a 31/12/2011	3.225.000	-	6.363.910	-	200.884	9.789.794	(16.286)	344.893	10.118.401
Resultado global del ejercicio	-	-	-	-	56.946	56.946	(28.324)	46.378	75.000
Dividendo complementario ejercicio 2012	-	-	-	-	(102.565)	(102.565)	-	-	(102.565)
Reparto de prima de emisión	-	-	(497.435)	-	-	(497.435)	-	-	(497.435)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	-	98.319	-	(98.319)	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	(56.886)	-	-	(56.886)	-	(7.916)	(64.802)
Saldo a 31/12/2012	3.225.000	-	5.907.908	-	56.946	9.189.854	(44.610)	383.355	9.528.599
Resultado global del ejercicio	-	-	-	-	471.704	471.704	(83.496)	17.583	405.791
Dividendo a cuenta ejercicio 2013	-	-	-	(81.000)	-	(81.000)	-	-	(81.000)
Reparto de prima de emisión	-	-	(584.000)	-	-	(584.000)	-	-	(584.000)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto (Ver Nota 12)	(1.843.480)	-	1.900.426	-	(56.946)	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	(52.213)	-	-	(52.213)	-	(25.473)	(77.686)
Saldo a 31/12/2013	1.381.520	-	7.172.121	(81.000)	471.704	8.944.345	(128.106)	375.465	9.191.704

Las notas de la 1 a la 26 descritas en la Memoria consolidada adjunta y los anexos son parte integrante del Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(notas 1 a 3)

	Miles de euros		
	Notas	2013	2012(*)
1. Flujos de tesorería procedentes de las operaciones		2.473	(78.971)
Resultado antes de impuestos		448.435	(209.697)
Ajustes en el resultado	(Nota 18)	(338.337)	278.393
Cambios en el capital corriente	(Nota 18)	(661)	4.355
Otros activos y pasivos de explotación		(1.881)	5.243
Pagos por intereses		(174.344)	(134.697)
Pagos / cobros por impuestos		69.261	(22.568)
2. Flujos de tesorería usados en las actividades de inversión		1.114.410	883.273
Cobros por intereses		18.199	6.449
Dividendos recibidos		438.424	449.768
Inversiones (-)		(124.384)	(284.612)
- Entidades del grupo, negocios conjuntos y asociadas		(4.199)	-
- Activos materiales, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles		(48.334)	(50.492)
- Activos financieros disponibles para la venta		-	(1.438)
- Activos no corrientes en venta		(33.893)	(192.906)
- Préstamos concedidos		(37.958)	(39.776)
Desinversiones (+)		782.171	711.668
- Entidades del grupo, negocios conjuntos y asociadas		543.596	194.807
- Activos materiales, inversiones inmobiliarias y otros activos intangibles		27.379	43.439
- Activos financieros disponibles para la venta		8.042	1.371
- Amortización de préstamos concedidos		109.204	32.233
- Activos no corrientes en venta		93.950	439.818
3. Flujos de tesorería procedentes de las actividades de financiación		(1.027.415)	(762.262)
Dividendos pagados		(81.000)	(102.565)
Reparto de reservas		(584.000)	(497.435)
Préstamos obtenidos		958.735	1.659.391
Amortización de préstamos obtenidos		(1.321.750)	(1.821.653)
AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		89.468	42.040
Efectivo al inicio del ejercicio		283.473	241.433
Efectivo al final del ejercicio		372.941	283.473
Efectivo generado (consumido) durante el ejercicio		89.468	42.040

Las notas de la 1 a la 26 descritas en la Memoria consolidada adjunta y los anexos son parte integrante del Estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2013

(*) Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

CRITERIA CAIXAHOLDING, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual

finalizado el 31 de diciembre de 2013

1. Actividad del Grupo e información general

Criteria CaixaHolding, SAU, (de ahora en adelante, Criteria, Criteria CaixaHolding o la Sociedad Dominante) y sus sociedades filiales integran el grupo Criteria CaixaHolding (en adelante, el Grupo). Criteria CaixaHolding, S.A.U. está domiciliada en la Avenida Diagonal 621-629 de Barcelona.

Criteria CaixaHolding, S.A.U., anteriormente denominada Servihabitat XXI, S.A.U. (y anteriormente Gestora de Microfinances, S.A.U.) fue constituida el 16 de diciembre de 2003. Con fecha 25 de julio de 2007 se elevaron a público los acuerdos tomados en el Consejo de Administración de 16 de julio de 2007, por los que se modificó la denominación social de Gestora e Microfinances, S.A.U. por la de Servihabitat XXI, S.A.U.

Con fecha 18 de diciembre de 2013, se ha producido la fusión por absorción de Servihabitat XXI S.A.U. y Criteria CaixaHolding, S.A.U. En este sentido, se ha dado la circunstancia de que Criteria (la sociedad absorbida) era titular directamente del 100% de las acciones de Servihabitat XXI (la sociedad absorbente). La estructura elegida ha sido, por tanto, la denominada fusión "inversa", que se caracteriza por ser la filial la que absorbe a la matriz. Desde una perspectiva jurídico-material y financiera, es indiferente que la fusión se realice en un sentido o en otro: en ambos casos la sociedad resultante combina, en términos absolutamente equivalentes, los patrimonios de Criteria (sociedad absorbida) y Servihabitat XXI (sociedad absorbente). Asimismo, con ocasión de la fusión, se ha modificado la denominación social, pasando a tener la sociedad absorbente la denominación de la sociedad absorbida (Criteria CaixaHolding, S.A.U.).

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (en adelante, "la Caixa") es el accionista único de la Sociedad Dominante.

Criteria CaixaHolding, de conformidad con el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, tiene como objeto social la realización de las siguientes actividades:

- a) adquisición, venta y administración de valores mobiliarios y participaciones en otras sociedades, cuyos títulos coticen o no en Bolsa;
- b) la administración y gerencia de sociedades, así como la gestión y administración de valores representativos de fondos propios de entidades tanto residentes en territorio español como no residentes;
- c) el asesoramiento económico, fiscal, técnico, bursátil y de cualquier otro tipo;
- d) así como actividades consultoras, asesoras y promotoras de iniciativas industriales, comerciales, urbanísticas, agrícolas y de cualquier otro tipo;

- e) construcción, rehabilitación, mantenimiento y asistencia técnica, adquisición, administración, gestión, promoción, venta y explotación en arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero de toda clase de bienes inmuebles, propios o de terceros;
- f) la comercialización de bienes inmuebles, ya sea por cuenta propia o ajena, en los términos más amplios y a través de todos los medios de comercialización, incluyendo el canal de Internet a través de la gestión y explotación de páginas web.

La Sociedad Dominante podrá asimismo participar en otras sociedades, interviniendo incluso en su constitución, asociándose a las mismas o interesándose de cualquier forma en ellas.

Criteria CaixaHolding, S.A.U. está integrada en el Grupo Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (en adelante, Grupo "la Caixa") cuya entidad dominante es "la Caixa", con domicilio social en Av. Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona, siendo esta entidad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo "la Caixa" se depositan en el Registro Mercantil de Barcelona y su formulación se realiza dentro del plazo legal establecido, es decir, antes del 31 de marzo de cada año. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo "la Caixa" del ejercicio 2013 han sido formuladas por los Administradores de "la Caixa" en la reunión de su Consejo de Administración celebrado el 27 de febrero de 2014. Criteria CaixaHolding, SAU, cumple con la normativa vigente referida a la dispensa de la obligación de consolidar recogida en el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, no obstante de forma voluntaria se preparan y formulan las correspondientes cuentas anuales consolidadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases de presentación y principios de consolidación

2.1. Marco normativo de Información financiera aplicable al Grupo e Imagen fiel

Las Cuentas anuales consolidadas adjuntas, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión del 27 de marzo de 2014, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y de sus sociedades dependientes y se presentan de acuerdo con el siguiente marco normativo de información financiera:

- a) Código de Comercio y la restante información mercantil,
- b) las Normas Internacionales de Información Financiera (de ahora en adelante, NIIF) adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio, así como las modificaciones posteriores; y
- c) el resto de normativa contable española que resulte de aplicación,

de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2013, de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados. Las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo, correspondientes al ejercicio 2013, están pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas, y se prevé que serán aprobadas sin ninguna modificación significativa.

En la Nota de *Normas de valoración y políticas contables* se resumen los principios contables y las normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013. Las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2013 se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Criteria CaixaHolding y por el resto de entidades integradas en el Grupo. Sin embargo, cuando los principios y criterios de valoración

aplicados en la preparación de los estados financieros del Grupo del ejercicio 2013 (NIIF) difieren, en determinados casos, de los utilizados por las entidades integradas en el mismo, se introducen los ajustes y las reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí estos principios y criterios, y adaptarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea.

A 31 de diciembre de 2013, la moneda de presentación del Grupo es el euro. La moneda funcional de la Sociedad dominante así como la de la mayoría de las sociedades dependientes, multigrupo y asociadas es el euro. El resto de saldos y transacciones denominados en monedas diferentes del euro se consideran denominados en moneda extranjera.

Los estados financieros de entidades participadas cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación, euro, se han convertido utilizando los siguientes procedimientos:

- Los activos y pasivos de sus balances se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del correspondiente balance.
- Los ingresos y gastos de cada una de las partidas de resultados se convierten al tipo de cambio medio acumulado del período en el que se produjeron.
- Todas las diferencias de cambio que se produzcan como resultado de lo anterior, se reconocerán como un componente separado del patrimonio neto, dentro del apartado "Ajustes en patrimonio por valoración" que se denomina "Diferencias de conversión".

Cuando se pierde el control, el control conjunto o la influencia significativa en una sociedad con una moneda funcional distinta del euro, las diferencias de cambio registradas como un componente del patrimonio neto, relacionadas con dicha sociedad, se reconocen en la cuenta de resultados en el mismo momento en que se reconoce el resultado derivado de la enajenación. Si la participada con moneda funcional distinta del euro es una sociedad multigrupo o asociada y se produce una enajenación parcial que no origina un cambio en la calificación de la participada o la sociedad multigrupo pasa a asociada, únicamente se imputa a resultados la parte proporcional de la diferencia de conversión. En caso de que se enajene un porcentaje de una dependiente con estas características sin que se pierda el control, este porcentaje de la diferencia de conversión acumulada se atribuirá a la participación de los socios externos.

Las cifras se presentan en miles de euros a no ser que se indique explícitamente la utilización de otra unidad monetaria. Determinada información financiera de estas cuentas anuales ha sido redondeada y, consecuentemente, las cifras mostradas como totales en este documento podrían variar ligeramente de la operación aritmética exacta de las cifras que le preceden.

2.2. Aplicación de nuevas normas

Normas e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) que han entrado en vigor en el ejercicio 2013

En la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones, cuya adopción en el Grupo no ha tenido impacto significativo en las mismas.

- Modificación de la NIC 1 "Presentación de estados financieros"

Esta modificación cambia el desglose de los conceptos presentados en «otros ingresos y gastos reconocidos», incluido en el Estado del resultado global. Se exige la separación de las partidas

presentadas en dos grupos, en función de si permiten o no transferencias futuras a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por otro lado, y contrariamente a lo que se indicaba en borradores previos, la modificación no exige presentar los ingresos y gastos reconocidos de forma conjunta en un único estado. La redacción final permite utilizar el esquema utilizado por el Grupo en sus estados financieros anteriores.

Esta norma no ha constituido una modificación relevante en la presentación de la información financiera del Estado del resultado global.

- Modificación de la NIC 19 “Retribuciones a los empleados”

El cambio fundamental de esta modificación de la NIC 19, con entrada en vigor desde 1 de enero de 2013, afecta al tratamiento contable de los planes de beneficios definidos puesto que, a partir de la entrada en vigor de la modificación, todas las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en patrimonio neto para reconocer en el balance consolidado el déficit o superávit total del plan. Por otro lado, el coste por intereses y el retorno esperado de los activos del plan son sustituidos en la nueva versión por una cantidad neta por intereses, que se calcula aplicando el tipo de descuento al pasivo (o activo) por el compromiso. También supone cambios en la presentación de los componentes del coste en el estado de ingresos y gastos reconocidos, que se agrupan y presentan de forma distinta.

La aplicación de esta NIC no ha supuesto impacto patrimonial para el Grupo.

- Modificación de la NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a revelar”

La modificación introduce requisitos nuevos de desglose para aquellos activos y pasivos financieros que se presentan neteados en el balance de situación, así como para aquellos otros instrumentos financieros que están sujetos a un acuerdo exigible de compensación neta o similar, independientemente de que se estén presentando o no compensados contablemente de acuerdo con la NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”.

La entrada en vigor de la modificación de la NIIF 7 no ha supuesto la ampliación de los desgloses puesto que el análisis que realiza el Grupo para presentar o no determinados activos y pasivos financieros de forma compensada está en línea con las aclaraciones introducidas en la norma.

- NIIF 13 “Medición del valor razonable”

La norma se emite con el objetivo de ser la fuente normativa única para calcular el valor razonable de elementos de activo o de pasivo cuando ésta sea la forma de valoración requerida por otras normas. En este sentido, no modifica en ningún modo los criterios de valoración actuales establecidos por otras normas y es aplicable a las valoraciones de elementos tanto financieros como no financieros.

Asimismo, la norma cambia la definición actual de valor razonable, introduciendo nuevos matices a considerar, y enfoca su cálculo adoptando lo que denomina la “Jerarquía de valor razonable” que conceptualmente es similar a la ya utilizada por la NIIF 7 – ‘Instrumentos financieros: Información a revelar’ para ciertos desgloses de instrumentos financieros.

El Grupo ha analizado los potenciales impactos que ha supuesto la nueva definición del valor razonable en la valoración, lo que no ha dado lugar a modificaciones respecto a la determinación del valor razonable de los activos y pasivos financieros valorados a valor razonable.

- Modificación de la NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias – impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias”

La modificación introduce una excepción a los principios generales de NIC 12 que afecta a los impuestos diferidos relacionados con propiedades inmobiliarias valoradas de acuerdo al modelo de valor razonable de NIC 40 Propiedades de inversión. En estos casos, se introduce una presunción de cara a la medición de los impuestos diferidos que sean aplicables, por la que el valor en libros de esos activos será recuperado en su totalidad vía venta. Esta presunción puede refutarse cuando esta propiedad inmobiliaria sea amortizable y su modelo de negocio sea mantenerla para obtener sus beneficios económicos a lo largo del tiempo mediante su uso en lugar de por su venta.

Dada la naturaleza de la modificación, su entrada en vigor no ha supuesto impacto alguno para el Grupo.

Normas e interpretaciones emitidas por el IASB no vigentes

En la fecha de formulación de estas Cuentas anuales consolidadas, las siguientes son las normas e interpretaciones más significativas publicadas por el IASB pero que no han entrado todavía en vigencia, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las Cuentas anuales consolidadas, o bien porque todavía no han sido aprobadas por la Unión Europea.

El Grupo ha evaluado los impactos que de ello se derivan y ha decidido no ejercer la opción de aplicación anticipada, en el caso de que fuera posible, considerando que la misma no tendrá impactos significativos.

Normas e Interpretaciones	Título	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
<i>Aprobadas para su aplicación en la UE</i>		
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2014
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2014
NIIF 12	Desgloses de información de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2014
Modificación de la NIC 27	Estados Financieros Separados	1 de enero de 2014
Modificación de la NIC 28	Inversiones en Asociadas	1 de enero de 2014
Modificación de la NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación	1 de enero de 2014
Modificación de la NIIF 10, 11 y 12	Estados Financieros Consolidados, Acuerdos conjuntos y Desgloses de información en otras entidades: Guía de transición	1 de enero de 2014
Modificación de la NIIF 10, 12 y NIC 27	Entidades de Inversión	1 de enero de 2014
Modificación de la NIC 36	Desgloses sobre el importe recuperable de activos no financieros	1 de enero de 2014
Modificación de la NIC 39	Novación de derivados como continuación de la contabilidad de cobertura	1 de enero de 2014
<i>No aprobadas para su aplicación en la UE</i>		
IFRIC 21	Recaudación fiscal	1 de enero de 2014
Modificación de la NIC 19	Contribuciones de empleados a planes de prestación definida	1 de julio de 2014
Mejoras de las NIIF Ciclo 2010-2012 y Ciclo 2011-2013	Modificaciones menores	1 de julio de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros: clasificación y valoración	n.d.

- NIIF 10 “Estados financieros consolidados”

Esta norma se emite de forma conjunta con la NIIF 11, NIIF 12 y la modificación de la NIC 27 y NIC 28 (todas ellas descritas a continuación), en sustitución de las normas actuales en relación a la consolidación y la contabilización de entidades dependientes, asociadas y negocios conjuntos, así como los desgloses de información a revelar.

La entrada en vigor de esta norma supondrá la sustitución de la parte relativa a la consolidación de la actual NIC 27 ‘Estados financieros consolidados y separados’, así como la interpretación SIC 12 - Consolidación - entidades con propósito especial.

La principal novedad que plantea la NIIF 10 es la modificación de la definición de control existente actualmente. La nueva definición de control consta de tres elementos que deben cumplirse: el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos.

A fecha actual no se esperan cambios significativos en la relación de entidades controladas por el Grupo por la adopción de la nueva definición de control.

- NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”

La entrada en vigor de esta norma supondrá la sustitución de la actualmente vigente NIC 31 ‘Negocios conjuntos’. El cambio fundamental que plantea respecto de la norma actual es la eliminación de la opción de consolidación proporcional para las entidades que se controlan conjuntamente, que pasarán a incorporarse por el método de la participación. Asimismo se modifica en ciertos matices el enfoque de

análisis de los acuerdos conjuntos, centrando el análisis en si el acuerdo conjunto está estructurado o no a través de un vehículo separado. Por otra parte, la norma define dos únicos tipos de acuerdo conjunto: operación conjunta o entidad participada conjuntamente.

El Grupo consolida los negocios conjuntos por el método de la puesta en equivalencia. De este modo, no se estima un impacto significativo de la aplicación de esta norma.

- NIIF 12 “Desgloses de información de participaciones en otras entidades”

Su emisión permite agrupar en una única norma, a la vez que ampliar, todos los requisitos de desglose relativos a participaciones en entidades dependientes, asociadas, negocios conjuntos u otras participaciones, siendo una de sus novedades respecto de los desgloses actuales la introducción de la obligación de proporcionar información sobre entidades estructuradas no consolidadas.

La aplicación de esta nueva norma exigirá incrementar los desgloses en relación a entidades asociadas y multigrupo, especialmente en relación a las reconciliaciones entre los resultados aportados por las entidades y los atribuidos.

- Modificación de la NIC 27 “Estados financieros separados”

Esta modificación reemite la norma puesto que a partir de su entrada en vigor su contenido únicamente hará referencia a los estados financieros individuales.

- Modificación de la NIC 28 “Inversiones en asociadas”

Esta modificación reemite la norma, que pasa a contener también el tratamiento de las entidades participadas conjuntamente puesto que se consolidarán, sin opción posible, por la aplicación del método de la participación como las asociadas.

- Modificación de la NIC 32 “Instrumentos financieros: Presentación”

La modificación de la NIC 32 introduce una serie de aclaraciones adicionales en la guía de implementación sobre los requisitos de la norma para poder compensar un activo y un pasivo financiero en su presentación en el balance de situación. La NIC 32 ya indica que un activo y un pasivo financiero solo podrán compensarse cuando la entidad tenga en el momento actual el derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos.

La guía de implementación modificada indica, entre otros aspectos, que para cumplirse esta condición el derecho de compensación no debe depender de eventos futuros y debe ser legalmente exigible, tanto en el curso normal de los negocios como en caso de incumplimiento, insolvencia o quiebra de la entidad y todas las contrapartes.

- Modificación de la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12: “Estados Financieros Consolidados, Acuerdos conjuntos y Desgloses de información en otras entidades: Guía de transición”

A través de esta modificación el IASB ha querido aclarar algunas cuestiones en relación con las reglas de transición de estas normas. Se aclara que la fecha inicial de aplicación es el inicio del periodo en el que la NIIF 10 se aplica por primera vez. Esta sería la fecha en la que el inversor realizaría su análisis sobre si hay cambios o no en las conclusiones sobre las participaciones que deben ser consolidadas.

Por otro lado, en relación con los comparativos establece que si no hay cambios en la fecha de aplicación inicial sobre las conclusiones de consolidación no es necesario realizar ningún ajuste a las

cifras comparativas. Si hubiera cambios, habrá de efectuarse re-expresión pero sólo del ejercicio precedente.

- Modificación de la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27: “Entidad de inversión”

Estas modificaciones introducen la definición de “Entidad de inversión” y fijan excepciones bajo las cuales las participaciones sobre las que exista control que se definan como “Entidad de inversión” no se consolidarán y, en su lugar, deberán registrarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, se introducen requerimientos de desglose sobre las entidades definidas como “Entidad de inversión”.

- Modificación de la NIC 36: “Desgloses sobre el importe recuperable de activos no financieros”

Esta modificación propone restringir el desglose actual del importe recuperable de un activo o una unidad generadora de efectivo a aquellos períodos en que se ha reconocido un deterioro o por el contrario un deterioro revierte.

Por otro lado, introduce nuevos desgloses cuando el valor recuperable se ha calculado como el valor recuperable menos el coste de venta y se ha registrado un deterioro o reversión. Esta modificación requerirá el nivel de jerarquía de NIIF 13 con el que se ha calculado el valor razonable y, en caso de tratarse de un nivel 2 o 3, deberán describirse las técnicas de valoración utilizadas y las principales hipótesis utilizadas, como el tipo de descuento actual y anterior.

- Modificación de la NIC 39: “Novación de derivados como continuación de la contabilidad de cobertura”

Esta modificación permite la continuación de la contabilidad de cobertura cuando un derivado, que ha sido designado como un instrumento de cobertura, es novado en condiciones específicas para efectuar la compensación a través de una contrapartida central como consecuencia de la entrada en vigor de un marco legal que fomenta dicha novación.

Este aspecto ha sido introducido como respuesta a las modificaciones legislativas realizadas para incorporar los compromisos del G20 para mejorar la transparencia y el control regulatorio de los derivados OTC.

- Interpretación 21: “Recaudación fiscal”

La interpretación aborda el tratamiento de cuando reconocer un pasivo por tasas o gravámenes cuando está basado en información financiera de un periodo que es diferente al que ocurre la actividad que da lugar al pago del gravamen.

La interpretación indica que el pasivo debe registrarse cuando el evento que da origen a su reconocimiento se produce y normalmente este momento está identificado por la legislación. Por ejemplo, si la entidad está obligada al pago de un gravamen que se calcula en función de los ingresos del ejercicio anterior, pero la entidad según la legislación únicamente está obligada a su pago si se encuentra operando en esta actividad el 1 de enero del año siguiente, no habrá obligación constructiva hasta el 1 de enero y por tanto no deberá reconocerse el pasivo hasta dicha fecha.

- Modificación de la NIC 19: “Contribuciones de empleados a planes de prestación definida”

Esta modificación se emite para facilitar la posibilidad de deducir las contribuciones de empleados a planes de prestación definida del coste del servicio en el mismo período en que se pagan si cumplen ciertos requisitos, sin necesidad de hacer cálculos para retribuir la reducción a cada año de servicio. Las contribuciones de empleados o terceros establecidos en los términos formales de un plan de beneficios se registrarán de la siguiente forma:

- Si la contribución es independiente del número de años de servicio, puede reconocerse como una reducción del coste del servicio en el mismo periodo en que se paga (es una opción contable que debe aplicarse consistentemente a lo largo del tiempo).
- Si la contribución depende de un número específico de años de servicio, debe ser obligatoriamente atribuida a esos periodos de servicio.

- Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012

Se han finalizado las mejoras de este ciclo provocando modificaciones a las siguientes normas:

- NIIF 2 ‘Pagos basados en acciones’: Se modifican las definiciones de condiciones de consolidación y de mercado, añadiendo también la definición entre condiciones de desempeño (“*performance condition*”) y de servicio (“*service condition*”).
- NIIF 3 ‘Combinaciones de negocios’: La contraprestación contingente clasificada como activo o pasivo debe valorarse a valor razonable en cada cierre contable, independientemente de que sea un instrumento financiero o un activo o pasivo financiero, con sus cambios en resultados.
- NIIF 8 ‘Segmentos operativos’: Dicha modificación implica la necesidad de desglose de los juicios realizados por la Dirección en la aplicación del criterio de agregación de los segmentos operativos. Adicionalmente, deberán reconciliarse el total de activos de los segmentos con los activos totales de la empresa.
- NIIF 13 ‘Valor razonable’: Se modifican las bases de conclusión de la norma para aclarar que la emisión de la NIIF 13 no supone que estas cuentas a cobrar o pagar a corto plazo que no tienen un tipo de interés establecido no puedan valorarse sin descontar, si dicho efecto es inmaterial.
- NIC 16 ‘Propiedad y equipo’ y NIC 38 ‘Activos intangibles’: Dicha modificación supone una aclaración que cuando un inmovilizado material o intangible se lleva por el método de revaluación, el importe total bruto del activo se ajusta de manera consistente con la revaluación del valor en libros, de modo que la amortización acumulada será la diferencia entre el importe bruto y el valor en libros después de la revaluación.
- NIC 24 ‘Desgloses sobre partes relacionadas’: Se deberán desglosar los importes pagados o a pagar a compañías que faciliten a la entidad servicios de gestión o dirección dado que se tratan también de partes relacionadas.

- Mejoras a las NIIF Ciclo 2011-2013

Se han finalizado las mejoras de este ciclo provocando modificaciones a las siguientes normas:

- NIIF 3 ‘Combinaciones de negocios’: Se aclara que dicha norma no es aplicable a la constitución de un acuerdo conjunto en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

- NIIF 13 'Valor razonable': Se modifica el alcance de la excepción para medir el valor razonable de grupos de activos y pasivos financieros en base neta para aplicar que se incluyen todos los contratos en el alcance de la NIC 39 o NIIF 39, incluso aunque no se trate de activos o pasivos financieros conforme a la NIC 32.
- NIC 40 'Inversiones inmobiliarias': Dicha modificación aclara que tanto la NIC 40 como la NIIF 3 no son excluyentes y pueden tener que aplicarse ambas normas, por lo que en las adquisiciones de inversiones inmobiliarias la Entidad deberá determinar si dicha propiedad cumple la definición de inversión inmobiliaria según la NIC 40 y si la transacción puede considerarse una combinación de negocios.

- NIIF 9 "Instrumentos financieros: Clasificación y valoración"

La NIIF 9 sustituirá en el futuro la parte de clasificación y valoración actual de instrumentos financieros de la NIC 39. Existen diferencias muy relevantes con la norma actual en relación con los activos financieros. Entre otras, la aprobación de un nuevo modelo de clasificación basado en dos únicas categorías de coste amortizado y valor razonable, la desaparición de las actuales clasificaciones de "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" y "Activos financieros disponibles para la venta", el análisis de deterioro solo para los activos que van a coste amortizado y la no bifurcación de derivados implícitos en contratos de activos financieros.

En relación con los pasivos financieros las categorías de clasificación propuestas por la NIIF 9 son similares a las ya existentes actualmente en la NIC 39, de modo que no deberían existir diferencias muy relevantes salvo por el requisito de registro de las variaciones del valor razonable relacionado con el riesgo propio de crédito como un componente del patrimonio, en el caso de los pasivos financieros de la opción de valor razonable.

La Dirección estima que la futura aplicación de la NIIF 9 no va a tener un significativo impacto en los activos y pasivos financieros actualmente reportados.

La fecha de entrada en vigor de la NIIF 9 está pendiente de establecimiento hasta que la norma esté completa. En este sentido, no se espera que la fecha de aplicación obligatoria sea anterior a los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2017.

2.3. Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores han formulado estas Cuentas anuales consolidadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio haya dejado de aplicarse. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4. Comparación de la información

En virtud de la fusión por absorción de Servihabitat XXI S.A.U. y Critería CaixaHolding, S.A.U. (ver Nota 1 y Nota 2.7), se ha producido un cambio en la cabecera del Grupo, dado que Critería (la sociedad absorbida y hasta ese momento dominante del Grupo Critería) era titular directamente del 100% de las acciones de Servihabitat XXI (la sociedad absorbente). Sin embargo, la mencionada fusión de la cabecera del Grupo no ha implicado cambios en el mismo, excepto por la expresión del capital social del Grupo y la prima de emisión (véase Nota 12). Es por este motivo que, a efectos comparativos, se presenta la información del Grupo Critería referente al ejercicio 2012.

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que la información presentada en las Cuentas anuales consolidadas sea homogénea respecto al ejercicio anterior. En el ejercicio 2013 no se han realizado transacciones, ni aplicado criterios contables diferentes que afecten a la comparabilidad de la información financiera y/o requieran una modificación de la información comparativa.

Las cifras correspondientes al ejercicio 2012 se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

2.5. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.6. Principios de consolidación

Las Cuentas anuales consolidadas comprenden, además de los datos correspondientes a la Sociedad dominante, la información correspondiente a las sociedades dependientes, multigrupo y asociadas. El procedimiento de integración de los elementos patrimoniales de dichas sociedades se ha realizado en función del tipo de control o influencia que se ejerce sobre las mismas, el cual se detalla a continuación:

Entidades dependientes

El Grupo considera entidades dependientes aquéllas sobre las que se tiene capacidad para ejercer control. Esta capacidad de control se manifiesta cuando:

- se dispone del poder para dirigir sus actividades relevantes, esto es, las que afectan de manera significativa a su rendimiento, por disposición legal, estatutaria o acuerdo;
- se tiene capacidad presente, es decir, práctica, de ejercer los derechos para usar aquel poder con objeto de influir en su rendimiento;
- y debido a su involucración, se está expuesto o se tiene derecho a rendimientos variables de la entidad participada.

Generalmente, los derechos de voto proporcionan el poder para dirigir las actividades relevantes de una entidad participada. Para su cómputo se tienen en cuenta todos los derechos de voto, directos e indirectos, incluidos los potenciales como por ejemplo opciones de compra adquiridas sobre instrumentos de capital de la participada. En determinadas situaciones, se puede ostentar el poder para dirigir las actividades sin disponer de la mayoría de los derechos de voto, como en los casos que el resto de derechos de voto está muy disperso, y se dispongan de más derechos que cualquier otro tenedor, o cuando contractualmente se hayan alcanzado acuerdos con otros tenedores para la cesión de sus votos.

Cuando resulta difícil determinar si se dispone de suficientes derechos para obtener el poder sobre una entidad participada, se valora si de forma unilateral se tiene la capacidad práctica para dirigir sus actividades relevantes. Entre estas actividades relevantes se encuentran las financieras, las operativas o las relacionadas con el nombramiento y la remuneración de los órganos de dirección, entre otras.

La información de las entidades dependientes se consolida con la de Critería CaixaHolding por aplicación del método de integración global, que consiste en la agregación de los activos, pasivos y patrimonio neto, ingresos y gastos, de naturaleza similar, que figuran en sus registros individuales. El valor en libros de las participaciones, directas e indirectas, en el capital de las entidades dependientes se elimina con la

fracción del patrimonio neto de las entidades dependientes que aquellas representen. El resto de saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas se elimina en el proceso de consolidación.

La participación de terceros en el patrimonio del grupo Criteria CaixaHolding y en los resultados del ejercicio se presenta en los epígrafes de *Intereses minoritarios* dentro del *Patrimonio neto* del Balance consolidado y *Resultado atribuido a la minoría* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

Cuando se adquiere el control de una sociedad, sus activos, pasivos y pasivos contingentes se registran a su valor razonable en la fecha de toma de control. Las diferencias positivas entre el coste de adquisición y los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconocen como fondo de comercio. Las diferencias negativas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en la fecha de adquisición. Por lo que respecta a la consolidación de los resultados de las entidades dependientes adquiridas en el ejercicio se realiza por el importe del resultado generado desde la fecha de adquisición. Análogamente, los resultados de las entidades dependientes que dejan de serlo en el ejercicio se consolidan por el importe del resultado generado desde el inicio del ejercicio hasta la fecha que se pierde el control.

Las adquisiciones y enajenaciones cuando no implican un cambio de control en la entidad participada se registran como operaciones patrimoniales, no reconociendo pérdida ni ganancia alguna en la cuenta de pérdidas y ganancias. La diferencia entre la contraprestación entregada o recibida y la disminución o aumento de los intereses minoritarios, respectivamente, se reconoce en reservas.

La NIC 27 establece que cuando se produce la pérdida de control de una entidad dependiente, los activos, pasivos, intereses minoritarios y otras partidas que pudieran estar reconocidas en ajustes por valoración se tienen que dar de baja del balance consolidado y se tiene que registrar el valor razonable de la contraprestación recibida así como de cualquier inversión remanente. La diferencia entre ambos valores se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Entidades multigrupo

El Grupo Criteria CaixaHolding califica como entidades multigrupo aquellas entidades que no son dependientes y que, por un acuerdo contractual, controla conjuntamente con otros accionistas no vinculados entre sí. El Anexo II facilita información relevante sobre estas sociedades.

Las participaciones en entidades multigrupo se consolidan por el método de la participación, es decir, se registran inicialmente a su coste, y se incrementa o disminuye su importe en libros para reconocer la porción que corresponde en el resultado del ejercicio obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. En el caso de transacciones con una entidad multigrupo, las pérdidas y ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital. Se consideran los dividendos percibidos y otras variaciones patrimoniales como consecuencia de cambios en el patrimonio neto que la entidad multigrupo no haya reconocido en su resultado del ejercicio. Estos cambios se recogen directamente en el patrimonio neto del Grupo.

En la fecha de adquisición la diferencia entre el coste de la inversión y la porción que corresponda al inversor en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la sociedad multigrupo se contabiliza de acuerdo con la NIIF 3 Revisada "Combinaciones de negocio". Si una sociedad multigrupo aplica políticas diferentes que las adoptadas por el Grupo se realizarán los ajustes oportunos en los estados financieros de la sociedad multigrupo que se utilicen para aplicar el método de la participación, a fin de conseguir que las políticas contables de la multigrupo se correspondan con las empleadas por el Grupo.

La amortización de los activos intangibles de vida útil definida identificados como consecuencia de la elaboración de un Purchase price allocation – PPA para la asignación del precio de adquisición pagado se efectúa con cargo al capítulo *Resultados de entidades valoradas por el método de la participación* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo mantiene participaciones con carácter de multigrupo en Gas Natural SDG, S.A., (en adelante, Gas Natural) y Palau-Migdia, SL, las cuales se integran por el método de la participación. La aplicación del método de integración proporcional sobre estas inversiones representaría la incorporación del porcentaje de participación en distintos epígrafes del Balance consolidado y la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2013, tal como se muestra en el cuadro siguiente, en sustitución de la inversión registrada en el activo como una partida única dentro de *Inversiones integradas por el método de la participación*. Las cifras detalladas se han estimado de acuerdo con la última información disponible.

Epígrafe de las Cuentas anuales consolidadas	Millones de euros
Activo no corriente	11.827
Activo corriente	7.079
Pasivo no corriente	7.390
Pasivo corriente	2.956
Cifra neta de negocios y otros ingresos	9.524
Gastos de explotación	7.122

Entidades asociadas

Son entidades sobre las cuales la Sociedad dominante ejerce una influencia significativa y no son entidades dependientes o multigrupo. El ejercicio de la influencia significativa se presume si se poseen, directa o indirectamente, el 20% o más de los derechos de voto de la participada. Si los derechos de voto son inferiores al 20%, la influencia significativa se evidenciará si se produce alguna de las circunstancias señaladas en la NIC 28. Como circunstancias que habitualmente ponen de manifiesto la existencia de influencia significativa se encuentra contar con representación en el consejo de administración, participar en los procesos de fijación de políticas de la participada, la existencia de transacciones de importancia relativa entre la entidad y la participada, el intercambio de personal directivo o el suministro de información técnica esencial.

En las Cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran mediante el método de la participación que viene descrito en el apartado anterior correspondiente a entidades multigrupo.

La amortización de los activos intangibles de vida útil definida identificados como consecuencia de la elaboración de un Purchase price allocation – PPA para la asignación del precio de adquisición pagado se efectúa con cargo al capítulo *Resultados de entidades valoradas por el método de la participación* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En el Anexo II se facilita información relevante sobre estas entidades.

2.7. Variaciones en el perímetro de consolidación

Las principales variaciones en el perímetro de consolidación o en los porcentajes de incorporación durante el ejercicio 2013, han sido las siguientes:

Sociedad	Método de consolidación y porcentaje			
		31/12/2013		31/12/2012
Abertis Infraestructuras, S.A. ^(*)	Participación	19,22%	Participación	22,55%
Gas Natural S.D.G., S.A.	Participación	34,52%	Participación	34,96%
Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A.	Global	100,00%	-	-

(*) La participación de control a 31 de diciembre de 2013 es de 23,09%.

A continuación se describen las principales variaciones expuestas en el cuadro anterior que corresponden a transacciones del ejercicio 2013:

Abertis

Con fecha 22 de marzo de 2013, Critería ha procedido a la venta de 24.443.675 acciones representativas del 3% del capital social de Abertis Infraestructuras, S.A. por un importe de 342.194 miles de euros. El comprador de la participación de Abertis Infraestructuras, S.A. fue la entidad OHL Emisiones, S.A.U., filial del grupo de Obrascón Huarte Laín, S.A. (ver Nota *Inversiones integradas por el método de la participación*).

Caixa Capital Risc

Con fecha 21 de noviembre de 2013, Critería ha adquirido a CaixaBank, S.A. su participación del 99,99% en Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A. por importe de 4.200 miles de euros. A su vez, Caixa Assistance, S.A.U., participada 100% de Critería, ha adquirido el 0,01% restante por importe de 420 euros. Como consecuencia, la participación directa e indirecta de Critería CaixaHolding, S.A.U. en Caixa Capital Risc, S.G.E.C.R., S.A. asciende al 100%.

A continuación se presentan los importes de los activos y pasivos adquiridos a su valor razonable, así como del fondo de comercio residual, consecuencia de la combinación de negocios:

Concepto	Valor razonable (miles de euros)
<i>Activos adquiridos:</i>	
Activos intangibles	133
Inmovilizado material	95
Préstamos y partidas a cobrar	887
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.977
Otros activos	91
<i>Pasivos adquiridos:</i>	
Pasivos fiscales corrientes	(355)
Acreedores y otras deudas comerciales	(175)
Otros pasivos	(354)
Activo netos adquiridos	3.299
Fondo de comercio (Nota 4)	901
Valor razonable del negocio adquirido (100%)	4.200

Asimismo, durante el ejercicio 2013 se han llevado a cabo las siguientes operaciones:

Escisión y venta de la rama de actividad de gestión inmobiliaria

Con fecha 19 de febrero de 2013 y a efectos contables 1 de enero de 2013, se aprobó el proyecto de escisión de la rama de actividad de gestión inmobiliaria que desarrollaba Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente Critería), aportando los activos y pasivos afectos a dicho negocio a favor de la sociedad de nueva creación, Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. Mediante dicha aportación no dineraria, Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente Critería) suscribió y desembolsó la totalidad de las nuevas participaciones sociales de la sociedad de nueva creación. La escritura de escisión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 27 de marzo de 2013.

Posteriormente, con fecha 26 de septiembre de 2013 los consejos de administración de "la Caixa", CaixaBank, S.A. y Critería CaixaHolding, S.A.U., aprobaron la venta del 100% de la participación en Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. a CaixaBank, S.A. por importe de 98 millones de euros. Dicha operación se formalizó con fecha 31 de octubre de 2013 (ver Nota *Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas*).

La aportación de este negocio al Grupo a la fecha de la transacción, ascendía a 82, 122 y 20 millones de euros en relación a los Activos, Ingresos ordinarios y Resultado neto, respectivamente.

Fusión entre Servihabitat XXI (sociedad absorbente) y Critería CaixaHolding (sociedad absorbida)

Antecedentes

Servihabitat XXI vino desarrollando tradicionalmente, por sí o a través de filiales íntegramente participadas, (i) las actividades de adquisición, tenencia y enajenación de toda clase de bienes inmuebles –incluyendo los activos adjudicados a "la Caixa" (hasta la fecha de la reorganización del Grupo "la Caixa" en el 2011, momento a partir del cual los activos adjudicados del Grupo "la Caixa" fueron adquiridos por BuildingCenter (100% CaixaBank))–, y, por otro lado, (ii) las de administración, gestión, explotación y comercialización, en venta o arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero, de toda clase de bienes inmuebles propios o de terceros.

Ante la existencia de un creciente interés de inversores extranjeros para invertir en plataformas de gestión de servicios inmobiliarios (los denominados "servicers") en el mercado inmobiliario español, el Grupo "la Caixa" tomó la decisión de dar entrada a un inversor en el negocio de gestión inmobiliaria que era ejercido por Servihabitat XXI.

Es por este motivo que en marzo de 2013 Servihabitat XXI segregó la rama de actividad de gestión de activos inmobiliarios a favor de una filial íntegramente participada, Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. ("SGI"). En consecuencia, las actividades de gestión de adquisiciones, desarrollo, gestión de activos y comercialización que habían venido siendo desarrolladas históricamente por Servihabitat XXI pasaron a ser desarrolladas por SGI. Por tanto, SGI pasó a prestar servicios inmobiliarios por cuenta de terceros, sin inmuebles en su balance.

El 26 de septiembre de 2013 se anunció que los Consejos de Administración de "la Caixa", Critería, Servihabitat XXI y CaixaBank habían aprobado la venta y transmisión por SVH XXI a CaixaBank del 100% del capital social de SGI. Adicionalmente, en esa misma fecha se anunció que el Consejo de Administración de CaixaBank había aprobado proceder a la venta –inmediatamente tras la adquisición a Servihabitat XXI de SGI– del negocio de SGI a una sociedad de nueva creación (Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.) participada en un 51% por el fondo Texas Pacific Group (TPG) y en un 49% por CaixaBank. Además, también el día 26 de septiembre de 2013, estas operaciones fueron publicadas como "hecho relevante" en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por medio de hecho relevante de 31 de octubre de 2013, CaixaBank comunicó al mercado (i) que había adquirido el 100% del capital de SGI a una filial de Critería (Servihabitat XXI); y (ii) que, tras obtener la autorización de las autoridades de defensa de la competencia europeas, se había formalizado la venta del negocio de gestión inmobiliaria de SGI a la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios, participada en un 51% por TPG y en un 49% por CaixaBank.

En consecuencia, Servihabitat XXI quedó reducida a una entidad que tenía como actividad principal la mera tenencia de bienes inmuebles.

Conveniencia de la fusión

A la vista de los antecedentes descritos en los párrafos anteriores, el propósito de la fusión era simplificar la parte de la estructura legal del Grupo "la Caixa" en que se encuentran integradas tanto Critería como Servihabitat XXI, con el objeto de incrementar la eficiencia en la gestión y el desarrollo de las actividades de ambas sociedades, toda vez que, como consecuencia de la transmisión del negocio de gestión inmobiliaria, ambas aproximaron su actividad, al convertirse en sociedades cuya actividad principal consiste en la tenencia de activos, participaciones en distintas sociedades en el caso de Critería, bienes inmuebles en el caso de Servihabitat XXI.

Asimismo, el mantenimiento de estas dos sociedades con personalidades jurídicas independientes suponía duplicidades innecesarias para su gestión y administración.

En este contexto, los administradores de Critería y de Servihabitat XXI consideraron oportuno promover la operación de fusión, con la intención de integrar sus patrimonios y, así, agilizar y rentabilizar su estructura de gestión, acudiendo a economías de escala, facilitar la asignación de recursos (tanto humanos como financieros) y simplificar la administración y control de su negocio.

Como consecuencia, con fecha 14 de noviembre de 2013, los accionistas únicos de las sociedades Servihabitat XXI, S.A.U. y Critería CaixaHolding, S.A.U., acordaron llevar a cabo la fusión, en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley de Modificaciones Estructurales, mediante la absorción de Critería (sociedad absorbida) por Servihabitat XXI (sociedad absorbente), con extinción, vía disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquiere, por sucesión universal, los bienes, derechos y obligaciones de Critería.

En este sentido, se da la circunstancia de que Critería (la sociedad absorbida) es titular directamente del 100% de las acciones de Servihabitat XXI (la sociedad absorbente). La estructura elegida es, por tanto, la denominada fusión "inversa", que se caracteriza por ser la filial la que absorbe a la matriz. La opción por la fusión inversa en lugar de la fusión directa parte de la consideración de que, desde una perspectiva jurídico-material y financiera, es indiferente que la fusión se realice en un sentido o en otro: en ambos casos la sociedad resultante combinará, en términos absolutamente equivalentes, los patrimonios de Critería (sociedad absorbida) y Servihabitat XXI (sociedad absorbente). Las razones que justifican la elección son de orden técnico y tienen que ver con la simplificación formal de la operación.

El proyecto de fusión se ha elevado a público con fecha 17 de diciembre de 2013 y ha sido inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 18 de diciembre de 2013. La fecha de efectos contables de dicha fusión en los estados financieros individuales ha sido el 1 de enero de 2013.

Los accionistas únicos de Servihabitat XXI y Critería han acordado el acogimiento de la fusión al Régimen Tributario Especial previsto en el capítulo VIII del título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, con ocasión de la fusión, se ha modificado la denominación social, pasando a tener la sociedad absorbente la denominación de la sociedad absorbida (Critería CaixaHolding, S.A.U.).

Dicha fusión no ha implicado ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo Critería CaixaHolding., excepto por la reexpresión de los epígrafes capital social y prima de emisión del Grupo (véase Nota 12).

3. Normas de valoración y políticas contables

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las Cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, han sido las siguientes:

3.1. Uso de juicios y estimaciones

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones se refieren principalmente a:

- La valoración de las participaciones en inversiones integradas por el método de la participación (véase Nota 7).
- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (véase Nota 8).
- El valor razonable de determinados activos y pasivos financieros (Nota 19).
- La valoración de los fondos de comercio y de los activos intangibles (véase Nota 4).
- La vida útil y el valor razonable de otros activos intangibles y activos materiales (véase Notas 4 y 5).
- La determinación del valor recuperable de las inversiones inmobiliarias, existencias y activos no corrientes mantenidos para la venta (véase Notas 6, 9 y 10).
- Cálculo y registro de provisiones y pasivos contingentes (véase Nota 13).
- La activación de los créditos fiscales y su recuperabilidad (véase Nota 16).

Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

3.2. Fondo de comercio y otros activos intangibles

3.2.1. Fondo de comercio y adquisición de intereses minoritarios

El fondo de comercio adquirido en una combinación de negocios se valora, en el momento de la adquisición, como el exceso del valor razonable de los activos intercambiados sobre el valor razonable neto de los activos, pasivos, y pasivos contingentes identificables de la sociedad adquirida. Tras el reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora a ese exceso menos, en su caso, las pérdidas por

deterioro de valor acumuladas. El Grupo realiza las pruebas de deterioro del valor del fondo de comercio anualmente, o con más frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede haberse deteriorado.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible al fondo de comercio se incluye en la determinación del resultado procedente de la enajenación.

Los fondos de comercio correspondientes a las entidades multigrupo y asociadas, que se incorporan a las cuentas anuales consolidadas por el método de la participación, se presentan en el Balance consolidado junto con el importe que representa la inversión en el capital de la entidad, en el epígrafe *Activo no corriente – Inversiones integradas por el método de la participación*.

En caso de incremento o disminución de la participación en una entidad dependiente que no dé lugar a una pérdida de control, dicha operación se trata como una transacción de patrimonio. Por tanto, el fondo de comercio pagado se reflejaría directamente en el patrimonio neto del Grupo, sin efecto en el fondo de comercio o en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

3.2.2. Otros activos intangibles

Son activos no monetarios identificables que no tienen apariencia física y que surgen como consecuencia de una adquisición a terceros. Aun así, sólo se reconocen los activos intangibles cuyo coste se pueda determinar de forma objetiva y de los cuales se estime probable obtener beneficios económicos en el futuro. Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste neto de la amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro, si procede.

En este epígrafe se incluyen, básicamente, las concesiones del negocio de aparcamientos y parques logísticos de Saba Infraestructuras, SA, que se amortizan de acuerdo con la vida estimada de las mismas. Con carácter general, las concesiones administrativas figuran en el activo valoradas a partir del importe total de los desembolsos efectuados para obtenerlas.

La CINIIF-12, vigente desde el 1 de enero de 2010, regula el tratamiento contable de los acuerdos públicos y privados de contratos de concesión de servicios cuando:

- el concedente controla o regula a qué servicios tiene que destinar el concesionario la infraestructura, a quién tiene que prestar los servicios y a qué precio, y
- cuando el concedente controla toda la participación residual significativa en la infraestructura al final de la vigencia del acuerdo.

También establece los distintos métodos de contabilización del acuerdo mencionado (el modelo del intangible, el modelo del activo financiero y el mixto), en función de los acuerdos alcanzados entre la concesionaria y el concedente.

En estos acuerdos de concesión, el concesionario actúa en calidad de proveedor de servicios; concretamente, por un lado, servicios de construcción o mejora de la infraestructura y, del otro, servicios de explotación y mantenimiento durante el período del acuerdo. La contraprestación recibida es el derecho a cargar un precio a los usuarios que utilicen el servicio público.

El periodo de amortización medio de los activos intangibles presentados en el balance es el siguiente:

Clase de activo	Vida útil media estimada
Concesiones administrativas	En función de la vida útil de la concesión
Aplicaciones informáticas	3-6 años
Otros activos intangibles	3-5 años

La amortización estimada de los activos intangibles se registra con cargo a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurre. La amortización anual se registra en el epígrafe *Amortización del inmovilizado* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y las pérdidas y recuperaciones de valor por deterioro, en el epígrafe *Ganancias/(Pérdidas) netas por deterioro de activos* (ver Nota *Ingresos y gastos*).

3.3. Inmovilizado material

El inmovilizado material está integrado por activos, en propiedad o adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, que el Grupo tiene para su uso con propósitos administrativos o para producción o suministro de bienes y servicios y que se espera que sean utilizados durante más de un ejercicio económico.

Con carácter general, el inmovilizado material se presenta al coste de adquisición, neto de la amortización acumulada y de cualquier pérdida por deterioro (véase Nota 18 “Ingresos y gastos”).

La amortización se calcula aplicando una depreciación lineal al coste de adquisición de los activos menos su valor residual, en función de la vida útil estimada. Los terrenos no se amortizan al estimarse que su vida útil es indefinida. Las dotaciones anuales en concepto de amortización del inmovilizado material se realizan con contrapartida en el epígrafe *Amortización del inmovilizado* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, y se determinan en función de la vida útil estimada de los diferentes elementos, según el detalle siguiente:

Clase de activo	Vida útil estimada
Inmuebles	
· Construcciones	25-50 años
· Instalaciones	10-13 años
Mobiliario y otras instalaciones técnicas	3-16 años
Equipos informáticos	2-8 años
Otros	4-20 años

Los gastos de conservación y mantenimiento se registran en el epígrafe de *Otros gastos de explotación* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

3.4. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe *Inversiones inmobiliarias* del Balance consolidado adjunto recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los bienes de propiedad de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable. A los efectos de valoración y vida útil estimada se utilizan los mismos criterios que los elementos de la misma clase del inmovilizado material.

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2013 derivados del alquiler de dichos inmuebles de inversión han ascendido a 67.408 miles de euros y figuran registrados en el epígrafe *Importe neto de la cifra de negocios* de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (ver Nota *Ingresos y gastos*).

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes, así como si el inmueble se encontraba alquilado al cierre del ejercicio, de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha.

El Grupo no ha capitalizado costes financieros durante los ejercicios 2013 y 2012. No existe coste financiero capitalizado al cierre del ejercicio.

El Grupo amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	12,5

3.5. Existencias

Las existencias, constituidas por terrenos y promociones en curso se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

El Grupo no ha capitalizado costes financieros durante el ejercicio.

Las entregas a cuenta fruto de la suscripción de contratos de opción de compra se registran como anticipos de existencias y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permiten el ejercicio de las mismas.

El Grupo dota las oportunas provisiones por deterioro de existencias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. El Grupo ha considerado, a los efectos de determinar el valor neto de realización, el valor razonable de las existencias obtenido de tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, así como la voluntad del Grupo de realizar sus activos en el corto y medio plazo, para lo cual se han considerado las expectativas de evolución del mercado inmobiliario español en el corto y medio plazo.

3.6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se clasifican en este epígrafe básicamente aquellos activos, o grupos de activos, cuyo valor se prevé recuperar fundamentalmente a través de una transacción de venta, siendo ésta altamente probable. El Grupo incluye en este epígrafe activos materiales que no han sido destinados a uso propio o que no han sido clasificados como inversiones inmobiliarias existiendo, en cualquier caso, un plan destinado a su venta.

En el supuesto de que los activos permanezcan en el balance durante un período de tiempo superior al inicialmente previsto, el valor de los mismos se revisa para reconocer cualquier pérdida por deterioro que la dificultad de encontrar compradores u ofertas razonables haya podido poner de manifiesto.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por el menor entre su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta. Las pérdidas por deterioro puestas de manifiesto tras su activación se reconocen en el epígrafe *Ganancias/(Pérdidas) netas por deterioro de activos* de la Cuenta de pérdidas y ganancias. Si posteriormente se recupera su valor, se podrá reconocer en el mismo epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias con el límite de las pérdidas por deterioro recogidas previamente. Los activos clasificados en esta categoría no se amortizan.

Con motivo del cierre del ejercicio contable, el Grupo dota las oportunas provisiones por deterioro cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. El Grupo ha considerado, a los efectos de determinar el valor neto de realización, el valor razonable obtenido de tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, así como la voluntad del Grupo de realizar sus activos en el corto y medio plazo, para lo cual se han considerado las expectativas de evolución del mercado inmobiliario español en el corto y medio plazo.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2013, el deterioro registrado recoge, no sólo los efectos de las tasaciones realizadas por terceros expertos independientes, sino también los otros aspectos mencionados anteriormente.

3.7. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se registran inicialmente en el Balance consolidado cuando el Grupo se convierte en parte del contrato que los origina, de acuerdo con las condiciones del mismo. Los activos y los pasivos financieros se registran desde la fecha en que surge el derecho legal a recibir o la obligación legal de pagar efectivo.

Un activo financiero se da total o parcialmente de baja en el balance cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo que genera y cuando se transfiere. Por otro lado, un pasivo financiero se da total o parcialmente de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones, los riesgos u otros beneficios que genera.

Valor razonable y coste amortizado

En su registro inicial en el balance, todos los instrumentos financieros se registran por su valor razonable que, salvo evidencia en contra, es el precio de la transacción. Después, en una fecha determinada, el valor razonable de un instrumento financiero corresponde al importe por el cual podría ser entregado, si se trata de un activo, o liquidado, si se trata de un pasivo, en una transacción realizada entre partes interesadas, informadas en la materia, que actúen en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado").

Cuando no existe precio de mercado para un determinado instrumento financiero, se recurre, para estimar su valor razonable, al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en caso de no disponer de esta información, a modelos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional, teniendo en cuenta las peculiaridades específicas del instrumento a valorar y, muy especialmente, los diferentes tipos de riesgo que el instrumento lleva asociados.

El valor razonable de los derivados no negociados en mercados organizados o negociados en mercados organizados poco profundos o transparentes se determina mediante la utilización de métodos reconocidos por los mercados financieros, como, por ejemplo, el de “valor actual neto” (VAN) o los modelos de determinación de precios de opciones (ver Nota *Política de gestión de riesgos*).

En las notas respectivas de la memoria se clasifican los instrumentos financieros valorados a valor razonable de acuerdo con la metodología empleada en su valoración de la forma siguiente:

- Nivel 1. A partir de los precios cotizados en mercados activos.
- Nivel 2. A través de técnicas de valoración en las que las hipótesis corresponden a datos de mercado directa o indirectamente observables, o a precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares.
- Nivel 3. Se utilizan técnicas de valoración en las que algunas de las principales hipótesis no están sustentadas en datos observables en el mercado.

El desglose del valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en función del método de cálculo del valor razonable figuro en la Nota *Valor razonable*.

Por otra parte, para determinados activos y pasivos financieros, el criterio de reconocimiento en el balance es el de coste amortizado. Este criterio se aplica, principalmente a los activos financieros incluidos en el epígrafe de *Préstamos y cuentas a cobrar* y, por lo que respecta a los pasivos financieros, a los registrados como *Pasivos financieros a coste amortizado*.

Parte de los activos y pasivos contenidos en estos capítulos están incluidos en alguna de las microcoberturas de valor razonable gestionadas por las sociedades del Grupo y, por tanto, figuran en el Balance por su valor razonable correspondiente al riesgo cubierto.

Clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros

Los instrumentos financieros no integrados en las categorías mencionadas a continuación figuran registrados en alguno de los siguientes epígrafes del balance adjunto: *Efectivo y otros activos líquidos equivalentes* y *Derivados*.

Préstamos y cuentas a cobrar. Corresponden a activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Los activos, inicialmente, se valoran por su valor razonable, ajustado por el importe de las comisiones y de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero, los cuales se imputan a resultados por el método del tipo de interés efectivo hasta su vencimiento. Posteriormente se valoran a coste amortizado, de acuerdo con lo descrito anteriormente en esta misma nota.

Las pérdidas por deterioro, en su caso, se registran de acuerdo con lo que se indica en el apartado de *Deterioro del valor de los activos financieros*. Finalmente, las variaciones producidas en el valor razonable de los activos financieros cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se valoran, cuando procede, según se describe en el apartado de *Instrumentos derivados y coberturas*.

Activos financieros disponibles para la venta. Este capítulo del balance incluye los valores representativos de deuda que no se consideran para negociar, ni cartera de inversión a vencimiento ni tampoco préstamos y cuentas a cobrar, así como los instrumentos de capital emitidos por entidades diferentes de las asociadas, siempre que los citados instrumentos no hayan sido considerados para negociar, ni otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Con carácter general, bajo esta categoría quedan incluidos la totalidad de los activos financieros de renta variable.

Los instrumentos de capital, cuando la determinación del valor razonable no sea suficientemente objetiva, se valoran por su coste neto del posible deterioro.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable de los activos financieros desde el momento de su adquisición se contabilizan, neto de su impacto fiscal, con contrapartida en el epígrafe *Patrimonio neto – Ajustes en patrimonio por valoración – Activos financieros disponibles para la venta*, hasta el momento en que se produce la baja del activo financiero. En ese momento, el saldo registrado en el patrimonio neto se traslada a la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, al epígrafe *Resultado de operaciones financieras*.

Los rendimientos devengados por los valores, en forma de dividendos, se registran en el capítulo *Rendimientos de instrumentos de capital* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el caso que los hubiera. Las pérdidas por deterioro, si existen, se registran de acuerdo con lo indicado en la Nota *Deterioro del valor de los activos financieros*.

Pasivos financieros a coste amortizado: Inicialmente se valoran por su valor razonable, ajustado por el importe de los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la emisión del pasivo financiero, los cuales se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por el método del tipo de interés efectivo hasta su vencimiento. Posteriormente se valoran a coste amortizado, de acuerdo con lo descrito anteriormente en esta misma nota.

Los rendimientos devengados por los pasivos financieros a coste amortizado se registran en el capítulo *Gastos financieros* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Las variaciones producidas en el valor razonable de los pasivos financieros cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se valoran según se describe en la Nota *Instrumentos financieros derivados*.

3.8. Deterioro de activos

Dentro de la información contenida en esta memoria se presentan datos objetivos de las valoraciones que el mercado está otorgando a una serie de participaciones en sociedades cotizadas, las cuales se registran por el método de la participación (multigrupo y asociadas) o como instrumentos de capital disponibles para la venta. Dichos datos objetivos han sido utilizados como un factor determinante a la hora de evaluar la posible existencia de indicadores de deterioro en el conjunto de sociedades cotizadas.

No obstante, en el contexto de un test de deterioro y de la cuantificación del importe a registrar, en su caso, en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el Grupo ha utilizado, tal como viene expresado en las normas de valoración específicas y en las notas correspondientes a estos activos, su juicio experto basado en criterios de valoración generalmente aceptados que incluyen, entre otros, el descuento de

flujos futuros esperados del negocio o informes de analistas especializados de acuerdo con las características de cada tipo de activo o de la mejor información disponible.

A continuación se detallan los principales criterios utilizados a la hora de examinar el deterioro de los distintos activos del Grupo.

3.8.1. Deterioro de activos tangibles e intangibles

El valor contable de estos activos se revisa individualmente, y como mínimo al cierre del ejercicio a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. Si por cualquier otra vía se detectasen indicios de deterioro antes de finalizar el ejercicio, se revisa en ese momento el valor de estos activos. En caso de existencia de estos indicios y siempre para los fondos de comercio e intangibles con vida útil ilimitada, se estima el valor recuperable de estos activos.

El importe recuperable es el mayor del valor razonable y del valor en uso. A fin de determinar el valor en uso, los flujos futuros de tesorería se descuentan a su valor presente utilizando tipos de descuento antes de impuestos que reflejen las estimaciones actuales del mercado de la valoración temporal del dinero y de los riesgos específicos asociados con el activo. Para aquellos activos que no generan flujos de tesorería altamente independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo (UGE) a las que pertenecen los activos valorados.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la Cuenta de pérdidas y ganancias para todos aquellos activos o, en su caso, para las unidades generadoras de efectivo que los incorporan, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Cuando se trata de unidades generadoras de efectivo y no de activos específicos, tales pérdidas se aplican, en primer lugar, a la reducción de los fondos de comercio asignados a estas unidades y, en segundo lugar, a los otros activos.

Las pérdidas por deterioro se revierten, excepto en el caso del fondo de comercio, si han habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En tal sentido, una pérdida por deterioro sólo es revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo tras la reversión no excede el importe, neto de amortizaciones, que figuraría en libros si no se hubiera reconocido previamente la mencionada pérdida por deterioro.

3.8.2. Deterioro de participaciones en empresas integradas por el método de la participación

El deterioro de las inversiones integradas por el método de la participación se determina mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable, menos los costes de venta) con su importe en libros, siempre que existan indicadores de que el valor de la inversión puede haberse deteriorado.

Los indicadores que se utilizan para la evaluación del deterioro de las empresas multigrupo y asociadas que cotizan en mercados secundarios, de acuerdo con la metodología establecida por el Grupo, son, entre otros, el valor de cotización al cierre del ejercicio, un descenso significativo o prolongado del valor de mercado por debajo de su coste de adquisición, el histórico de dividendos pagados en los últimos ejercicios, los dividendos esperados así como las expectativas del mercado en el que opera la compañía participada.

En el caso de determinarse un indicio consistente de deterioro se procede a la realización de un test para determinar su valor de uso que recoge tanto las valoraciones del mercado como las efectuadas internamente o por expertos independientes. El valor de uso de la inversión se estima, de acuerdo con la mejor información disponible, en base a la porción que le corresponde del valor actual de los flujos de

efectivo que se espera sean generados por la entidad multigrupo o asociada, que comprenden los flujos futuros de efectivo estimados por las actividades de explotación y los importes resultantes de la enajenación final o disposición por otra vía de la inversión.

Las pérdidas por deterioro de este tipo de activos se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. Tanto la dotación como, en su caso, la reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En tal sentido, una pérdida por deterioro sólo es revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo tras la reversión no excede del importe que figuraría en libros si no se hubiera reconocido previamente la mencionada pérdida por deterioro.

3.8.3. Deterioro del valor de los activos financieros

Un activo financiero se considera deteriorado cuando existe una evidencia objetiva de un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados en el momento de formalizarse la transacción o cuando no pueda recuperarse íntegramente su valor en libros.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por causa de su deterioro se efectúa con cargo en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo en que el citado deterioro se manifiesta, y las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo en que el deterioro se elimina o se reduce excepto en el caso de los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, dado que dicho deterioro se considera irrecuperable.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se elimina del balance, sin perjuicio de las actuaciones que puedan llevar a cabo las entidades que forman parte del Grupo para intentar conseguir su cobro hasta que se hayan extinguido definitivamente sus derechos, sea por prescripción, condonación u otras causas.

Instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta

Los indicadores que se utilizan para la evaluación del deterioro de estos instrumentos que cotizan en mercados secundarios de acuerdo con la metodología establecida por el Grupo son, entre otros, el valor de cotización al cierre del ejercicio, un descenso significativo o prolongado del valor de mercado por debajo de su coste de adquisición, el histórico de dividendos pagados en los últimos ejercicios, los dividendos esperados así como las expectativas del mercado en el que opera la compañía participada. Dichos indicadores sirven para evaluar la existencia de una evidencia objetiva por deterioro. La disminución del valor razonable por debajo del coste de adquisición no constituye por sí misma una evidencia de deterioro.

El Grupo utiliza su juicio experto para hacer valoraciones individualizadas de todas sus participaciones, utilizando los métodos de valoración generalmente aceptados comentados en el párrafo anterior. Con carácter general, se presume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída continuada durante 18 meses o de un 40% en su cotización sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pueda ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La pérdida por deterioro de los instrumentos de capital se realiza de forma individualizada y, una vez evidenciada la pérdida objetiva como consecuencia de un evento o grupo de eventos con impacto en los flujos futuros estimados, equivale a la diferencia entre su coste de adquisición y su valor razonable, una vez deducida cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la Cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8.4. Instrumentos derivados y coberturas

El Grupo utiliza diversos instrumentos financieros derivados principalmente como herramienta de gestión de los riesgos financieros. Cuando estas operaciones cumplen los requerimientos establecidos en la Norma, se consideran derivados de cobertura.

Cuando el Grupo designa una operación como de cobertura, lo hace desde el momento inicial de la operación o del instrumento incluido en la citada cobertura y documenta la operación de manera adecuada, de acuerdo con la normativa vigente. En la documentación de estas operaciones de cobertura se identifican el instrumento o instrumentos cubiertos y el instrumento o instrumentos de cobertura, además de la naturaleza del riesgo que se pretende cubrir y los criterios o métodos seguidos por el Grupo para valorar la eficacia de la cobertura a lo largo de toda su duración, atendiendo al riesgo que se intenta cubrir.

El Grupo considera operaciones de cobertura aquellas que son altamente eficaces. Una cobertura es altamente eficaz si, durante el plazo previsto de duración de la misma, las variaciones que se producen en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuidos al riesgo cubierto en la operación de cobertura son compensadas en su práctica totalidad por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o de los instrumentos de cobertura.

Para medir la efectividad de las operaciones de cobertura, el Grupo analiza si, desde el inicio y hasta el final del plazo definido para la operación de cobertura, se puede esperar, de manera prospectiva, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi en toda su totalidad por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o instrumentos de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto al resultado de la partida cubierta.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Grupo se clasifican en dos categorías:

- *Coberturas de valor razonable*, que cubren la exposición a la variación en el valor razonable de activos y pasivos financieros o de compromisos en firme aún no reconocidos o de una porción identificada de los citados activos, pasivos o compromisos en firme, atribuible a un riesgo en particular y siempre que afecten a la Cuenta de pérdidas y ganancias. Corresponde, principalmente, a los instrumentos financieros derivados contratados por las sociedades del Grupo para convertir deuda financiera de tipo de interés fijo a variable.

- *Coberturas de los flujos de efectivo*, que cubren la variación de los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado a un activo o pasivo financiero o a una transacción prevista muy probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Este tipo de cobertura corresponde, principalmente, a los derivados contratados por las sociedades del Grupo para convertir deuda financiera de tipo de interés variable a fijo.

Por lo que respecta específicamente a los instrumentos financieros designados como partidas cubiertas y de cobertura contable, las diferencias de valoración se registran según los siguientes criterios:

- En las coberturas de valor razonable, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos, por lo que concierne al tipo de riesgo cubierto, se reconocen directamente en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

- En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe del

patrimonio neto *Ajustes en patrimonio por valoración – Coberturas de los flujos de efectivo* y no se reconocen como resultados hasta que las pérdidas o ganancias del elemento cubierto se registran como resultados, o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto en determinadas situaciones de interrupción de la cobertura. El resultado del derivado se registra en el mismo epígrafe de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el cual lo hace el resultado del elemento cubierto. Los instrumentos financieros cubiertos en este tipo de operaciones de cobertura se registran de acuerdo con los criterios explicados en la Nota *Instrumentos financieros*, sin ninguna modificación por el hecho de ser considerados instrumentos cubiertos. Las diferencias en la valoración del instrumento de cobertura correspondientes a la parte ineficaz se registran directamente en los epígrafes *Otras ganancias y Otras pérdidas* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El Grupo interrumpe la contabilización de las operaciones de cobertura cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, cuando la operación de cobertura deja de cumplir los requisitos para ser considerada como tal o, por último, cuando se procede a revocar la consideración de la operación como de cobertura.

3.9. Operaciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las operaciones de compraventa de divisas contratadas y no vencidas consideradas de cobertura, se convierten a euros utilizando el tipo de cambio medio del mercado de divisas de contado correspondiente al cierre del ejercicio, excepto las partidas no monetarias valoradas a coste histórico, que se convierten a euros aplicando el tipo de cambio de la fecha de adquisición, o las partidas no monetarias valoradas a valor razonable, que se convierten al tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable.

Las operaciones de compraventa de divisas a plazos contratadas y no vencidas, que no son de cobertura, se valoran a los tipos de cambio del mercado de divisas a plazos en la fecha de cierre del ejercicio.

Los tipos de cambio aplicados por el Grupo en la conversión de los saldos y transacciones en moneda extranjera a euros son los publicados por el Banco Central Europeo.

Las diferencias de cambio que se producen al convertir los saldos y transacciones en moneda extranjera a la moneda funcional de las entidades consolidadas se registran en la Cuenta de pérdidas y ganancias. En el epígrafe de *Ajustes en patrimonio por valoración – Diferencias de cambio* dentro del Patrimonio neto del balance consolidado se recoge el importe neto de las diferencias de cambio con origen en las partidas no monetarias, cuyo importe razonable se ajusta con contrapartida en el patrimonio neto y de las que se producen al convertir a euros los saldos en las monedas funcionales de las entidades consolidadas global, proporcionalmente o integradas por el método de la participación, cuya moneda funcional sea diferente del euro y de las que se producen por los mismos motivos en las entidades multigrupo y asociadas que se incorporan por el método de la participación.

3.10. Clasificación de activos y pasivos como no corrientes y corrientes

En el Balance consolidado, los activos y pasivos se clasifican como corrientes en el caso de que correspondan a efectivo o equivalentes de efectivo cuya utilización no esté restringida, se espera realizar o liquidar respectivamente en el transcurso del ciclo normal de la explotación, se mantenga con fines de negociación o se espere realizar en el caso de los activos o se deba liquidar en caso de los pasivos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance. Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

3.11. Provisiones y contingencias

En el momento de formular las Cuentas anuales consolidadas, se diferencia entre:

- **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones presentes en la fecha de formulación de las cuentas anuales surgidas como consecuencia de hechos pasados de los cuales se pueden derivar perjuicios patrimoniales para las entidades, y se considera probable su ocurrencia; son concretos en cuanto a su naturaleza, pero indeterminados en lo que respecta a su importe y/o momento de cancelación; y
- **Pasivos contingentes:** son obligaciones posibles surgidas a consecuencia de hechos pasados, y su materialización está condicionada a la ocurrencia, o no, de uno o más hechos futuros independientes de la voluntad de las entidades.

Las Cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas respecto de las cuales se estima que la probabilidad que sea necesario atender la obligación es mayor que la de no hacerlo. Las provisiones se registran en el pasivo del balance consolidado en función de las obligaciones cubiertas, entre las cuales se identifican los fondos para pensiones y obligaciones similares, las provisiones para impuestos y las provisiones para riesgos y compromisos contingentes. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas anuales consolidadas, sino que se informa de ellos, de conformidad con lo establecido en la NIC 37.

Las dotaciones a provisiones se registran en la Cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe *Dotaciones netas a provisiones*.

3.12. Impuesto sobre beneficios

El gasto por el impuesto sobre beneficios español y por los impuestos de naturaleza similar aplicables a las entidades extranjeras consolidadas se reconoce en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registren directamente en el patrimonio neto. En este caso el impuesto sobre beneficios también se registra con contrapartida en el patrimonio neto del Grupo.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como el impuesto a pagar respecto al resultado fiscal del ejercicio, ajustado por el importe de las variaciones producidas durante el ejercicio en los activos y pasivos registrados derivados de las diferencias temporarias y de los créditos por deducciones y bonificaciones fiscales y de las bases imponibles negativas.

El Grupo considera que existe una diferencia temporaria cuando hay una diferencia entre el valor en libros y la base fiscal de un elemento patrimonial. Se considera base fiscal de un elemento patrimonial su importe atribuido a efectos fiscales. Se considera una diferencia temporaria imponible aquella que generará en el futuro la obligación para el Grupo de realizar algún pago a la administración correspondiente. Se considera una diferencia temporaria deducible aquella que generará algún derecho de reembolso o un menor pago a realizar a la administración correspondiente en el futuro.

Los créditos por deducciones y bonificaciones son importes que, una vez producida o realizada la actividad u obtenido el resultado para generar su derecho, no se aplican fiscalmente en la declaración correspondiente hasta el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la normativa tributaria, considerando probable, por parte del Grupo, su aplicación en ejercicios futuros.

Todos los activos por impuestos diferidos identificados como diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades que formen parte del grupo fiscal tengan en

el futuro suficientes ganancias fiscales para compensarlos. Las diferencias temporarias se registran en el balance como activos o pasivos fiscales diferidos, segregados de los activos o pasivos fiscales corrientes que están formados, básicamente, por pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades y cuentas de Hacienda pública deudora por IVA a compensar.

En cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, para comprobar que se mantienen vigentes y se efectúan las oportunas correcciones de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Criteria CaixaHolding tributa en régimen de consolidación fiscal formando parte, como entidad dependiente, del grupo fiscal número 20/1991.

3.13. Reconocimiento de ingresos y gastos

A continuación se resumen los criterios más significativos utilizados por el Grupo para el reconocimiento de sus ingresos y gastos.

Ingresos por ventas y prestación de servicios

Los ingresos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Ingresos y gastos por dividendos

Los dividendos percibidos de otras sociedades y que no son grupo, multigrupo o asociadas, se reconocen como ingreso en el momento en que nace el derecho a percibirlos por parte de las entidades consolidadas, que es el del acuerdo del órgano correspondiente de la entidad participada.

Ingresos y gastos por intereses, conceptos asimilados

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilados se reconocen contablemente en función de su periodo de devengo con independencia del flujo monetario o financiero que pueda derivarse de ello. En el caso de los ingresos y gastos por intereses y asimilados, se reconocen por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

3.14. Transacciones con vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores del Grupo consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

3.15. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que, de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

3.16. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las Cuentas consolidadas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

3.17. Estado del resultado global

El Grupo ha optado por presentar todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en dos estados diferenciados. El resultado del ejercicio se desglosa dentro de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y el segundo, que empieza por el resultado del ejercicio, muestra los componentes del Otro resultado global.

Los principales componentes del *Otro resultado global* son los ajustes de valoración de activos financieros disponibles para la venta, de coberturas de flujos de efectivo y diferencias de cambio originadas por la conversión de la moneda funcional y la moneda de presentación. Como un componente separado se incluyen las variaciones originadas por los mismos conceptos en las empresas asociadas y multigrupo, que son integradas por el método de la participación. De forma específica se revelan las reclasificaciones de los componentes del *Otro resultado global* que ha pasado a formar parte del resultado del ejercicio, proporcionando un nivel de detalle similar. Otros componentes que forman parte del *Otro resultado global* pueden ser cambios en las reservas de revalorización reconocidos de acuerdo con la NIC 16 o NIC 38, o ganancias y pérdidas actuariales en planes de prestaciones definidas de acuerdo con la NIC 19.

3.18. Estado de cambios en el patrimonio neto

Los cambios en el patrimonio neto más relevantes han sido incluidos en este estado y comprenden principalmente (i) el resultado global del ejercicio, (ii) los importes de las transacciones con propietarios

en su condición de tales, como por ejemplo dividendos o repartos de primas de emisión o reservas distribuibles (iii) las variaciones por los conceptos similares en las empresas asociadas y multigrupo.

3.19. Estados de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo se ha presentado por el método indirecto. Los conceptos utilizados en la presentación de los estados de flujos de efectivo son los siguientes:

- **Flujos de efectivo.** Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; es decir, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Flujos de tesorería procedentes de las operaciones.** Comprenden las operaciones de las sociedades dependientes que configuran el Grupo, incluyendo los pagos por intereses e impuestos así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Flujos de tesorería procedentes de las actividades de inversión:** Son los flujos que proceden de la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes. Se han incluido asimismo, los dividendos recibidos de los activos financieros en entidades cotizadas y aquellas integradas por el método de la participación.
- **Flujos de tesorería procedentes de las actividades de financiación.** Incluyen aquellos que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

4. Fondo de comercio y otros activos intangibles

El detalle del movimiento del fondo de comercio y otros activos intangibles de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2013	Miles de euros					Saldo 31/12/2013
	Saldo 31/12/2012	Altas y dotaciones	Bajas y deterioros	Traspasos	Otros	
Fondo de comercio	-	-	-	-	901	901
Otros activos intangibles (netos)	802.165	(28.261)	(11.176)	(3.748)	(12.965)	746.015
Aplicaciones informáticas	22.016	3.658	(36)	(570)	(13.751)	11.317
Concesiones Administrativas	1.032.531	8.348	(16.697)	(2.589)	(12.077)	1.009.516
Otros activos intangibles	71.961	3.107	(250)	(619)	(799)	73.400
Amortización acumulada	(324.343)	(43.374)	5.807	30	13.662	(348.218)
Aplicaciones informáticas	(15.815)	(4.237)	1	5	10.938	(9.108)
Concesiones Administrativas	(281.733)	(36.353)	5.636	31	2.291	(310.128)
Otros activos intangibles	(26.795)	(2.784)	170	(6)	433	(28.982)
Fondo de deterioro	610	-	-	-	(610)	-
Total	802.775	(28.261)	(11.176)	(3.748)	(12.674)	746.916

El epígrafe *Concesiones administrativas* corresponde, básicamente, a las concesiones para la explotación de aparcamientos. La valoración del activo a reconocer (valor de la concesión o valor del derecho de cobrar a los usuarios por el servicio público) como contraprestación de los servicios de construcción o mejora de las infraestructuras, se hace de acuerdo con lo que establece la norma CINIIF-12 (ver *Nota Normas de valoración y políticas contables*) y se amortiza de forma lineal según los años de duración de la concesión.

Durante el ejercicio 2013, el epígrafe de *Concesiones administrativas* ha disminuido por la cancelación anticipada de la concesión de los aparcamientos de Saba Sanef en Francia.

El detalle de las principales concesiones administrativas se presenta en la Nota *Otra información relevante*.

La columna *Otros* corresponde a variaciones en el perímetro de consolidación y diferencias de conversión. En el ejercicio 2013 básicamente se incluye: i) el *fondo de comercio* de importe 901 miles de euros correspondiente a la entrada en el perímetro del Grupo de Caixa Capital Risc (ver Nota *Variaciones en el perímetro de consolidación*); ii) las bajas en el epígrafe de *Aplicaciones informáticas* consecuencia de la venta a CaixaBank de la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria S.L.U. (ver Nota *Variaciones en el perímetro de consolidación*); iii) así como diferencias de conversión por importe de 8.229 miles de euros.

La disminución en el epígrafe de *Aplicaciones informáticas* se debe a la venta a CaixaBank de la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria S.L.U. (ver Nota *Variaciones en el perímetro de consolidación*).

Durante el ejercicio 2013 no se ha registrado ningún importe en concepto de deterioro en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por este concepto (1.000 miles de euros en 2012) (ver Nota *Ingresos y Gastos*).

A 31 de diciembre de 2013, existen bienes totalmente amortizados todavía en uso por importe de 33.952 miles de euros (33.906 miles de euros en 2012).

Ejercicio 2012	Miles de euros					Saldo 31/12/2012
	Saldo 31/12/2011	Altas y dotaciones	Bajas y deterioros	Trasposos	Otros	
Fondo de comercio	198	-	(198)	-	-	-
Otros activos intangibles (netos)	758.774	(14.518)	(1.048)	59.125	(168)	802.165
Aplicaciones informáticas	13.715	5.008	(111)	3.358	46	22.016
Concesiones Administrativas	948.925	22.263	(4.937)	69.361	(3.081)	1.032.531
Otros activos intangibles	64.941	901	(7)	6.063	63	71.961
Amortización acumulada	(268.807)	(42.690)	4.007	(19.657)	2.804	(324.343)
Aplicaciones informáticas	(8.871)	(3.550)	42	(3.384)	(52)	(15.815)
Concesiones Administrativas	(239.863)	(36.238)	3.959	(12.509)	2.918	(281.733)
Otros activos intangibles	(20.073)	(2.902)	6	(3.764)	(62)	(26.795)
Fondo de deterioro	-	(1.000)	1.096	-	514	610
Total	758.972	(15.518)	(150)	59.125	346	802.775

Durante el ejercicio 2012, el epígrafe de *Concesiones administrativas* se vio incrementado por la reclasificación de edificios ubicados en Chile a concesiones administrativas (ver Nota *Inmovilizado material*), por la construcción de nuevos aparcamientos y la activación de cánones.

El valor neto contable de los activos intangibles situados fuera del territorio español a 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

Ejercicio 2013	Miles de euros			
	Coste	Amortización	Depreciación	Valor neto contable
Europa	314.077	(87.276)	(17.079)	209.722
Latinoamérica	76.092	(20.171)	-	55.921

Ejercicio 2012	Miles de euros			
	Coste	Amortización	Depreciación	Valor neto contable
Europa	333.426	(82.806)	(16.170)	234.450
Latinoamérica	83.484	(20.098)	-	63.386

Existen compromisos de construcción de inmovilizado inmaterial por un importe total de 178.600 miles de euros (180.384 miles de euros en 2012) correspondientes, básicamente, a aparcamientos en curso en Saba Italia. Parte de dichos compromisos, están sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones como la consecución de un determinado nivel de preventa de plazas estipuladas en los contratos de concesión.

5. Inmovilizado material

El movimiento que ha habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en este epígrafe del Balance consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013	Miles de euros					
	Saldo 31/12/2012	Altas y dotaciones	Bajas y recuperaciones	Trasposos	Cambio de perímetro y Otros	Saldo 31/12/2013
Terrenos, edificios y obras en curso	136.103	16.019	(358)	(50.305)	303	101.762
Coste	171.999	18.300	(391)	(60.062)	(149)	129.697
Amortización Acumulada	(25.135)	(2.281)	33	2.891	452	(24.040)
Deterioro	(10.761)	-	-	6.866	-	(3.895)
Mobiliario, instalaciones y otros	15.608	(1.764)	(58)	2.334	(1.668)	14.452
Coste	44.690	1.394	(110)	346	(2.495)	43.825
Amortización Acumulada	(29.082)	(3.158)	52	1.988	827	(29.373)
Total	151.711	14.255	(416)	(47.971)	(1.365)	116.214

Las altas en el epígrafe de Terrenos, edificios y obras en curso de deben, básicamente, a la adquisición del aparcamiento situado en la Avenida Carlos III de Barcelona por importe de 15 millones de euros por parte de Saba Infraestructuras.

Los trasposos en el epígrafe de Terrenos, edificios y obras en curso corresponden, básicamente, a la reclasificación del inmueble de oficinas sito en la calle Provençals 39, de Barcelona en el que Servihabitat XXI (actualmente Critería), junto con otras sociedades del Grupo "la Caixa", llevaban a cabo su actividad, así como un edificio sito en el Paseo de la Castellana 186 de Madrid, dos locales en Marbella (centro comercial El Capricho) y un local en Mallorca ubicado en Gabriel Alomar Villalonga. Como consecuencia de la operación de escisión del negocio de gestión inmobiliaria a la sociedad Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. y posteriormente venta de la misma a CaixaBank, descrita en la Nota *Variaciones en el perímetro de consolidación*, se han traspasado la totalidad de los activos,

anteriormente destinados al uso propio, al epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” (ver Nota *Inversiones Inmobiliarias*).

El beneficio y las pérdidas por ventas de inmovilizado material se registran en los epígrafes de *Otras ganancias* y *Otras pérdidas*, respectivamente, de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, en caso de que las hubiera (ver Nota *Ingresos y gastos*).

Durante el ejercicio 2013 no se ha registrado ningún importe en concepto de deterioro en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio (3.528 miles de euros en 2012) (ver Nota *Ingresos y gastos*).

A 31 de diciembre de 2013 no existen préstamos con entidades de crédito (7.352 miles de euros en 2012), que se encuentren garantizados mediante una hipoteca sobre algunos activos materiales, básicamente elementos de inmovilizado.

A 31 de diciembre de 2013, existen bienes totalmente amortizados todavía en uso por importe de 20.225 miles de euros (17.745 miles de euros en 2012).

Ejercicio 2012	Miles de euros					Saldo 31/12/2012
	Saldo 31/12/2011	Altas y dotaciones	Bajas y recuperaciones	Trasposos	Cambio de perímetro y Otros	
Terrenos, edificios y obras en curso	173.819	(4.117)	(599)	(33.311)	311	136.103
Coste	211.521	1.956	(628)	(41.575)	725	171.999
Amortización Acumulada	(31.460)	(2.545)	20	8.264	586	(25.135)
Deterioro	(6.242)	(3.528)	9	-	(1.000)	(10.761)
Mobiliario, instalaciones y otros	15.902	518	(145)	(350)	(317)	15.608
Coste	44.335	3.691	(340)	(1.343)	(1.653)	44.690
Amortización Acumulada	(28.433)	(3.173)	195	993	1.336	(29.082)
Total	189.721	(3.599)	(744)	(33.661)	(6)	151.711

Los trasposos en el epígrafe de Terrenos, edificios y obras en curso por importe de 41.575 miles de euros correspondieron, básicamente, a reclasificaciones de edificios a concesiones administrativas (ver Nota *Fondo de comercio y otros activos intangibles*). Estos edificios eran, básicamente, aparcamientos situados en Providencia, Santa Lucía, Plaza de Tribunales y Plaza Ciudadanía, todos ellos en Chile.

El valor neto contable de los activos materiales situados fuera del territorio español a 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

Ejercicio 2013	Miles de euros			
	Coste	Amortización	Depreciación	Valor neto contable
Europa	77.679	(21.825)	(3.893)	51.961
Latinoamérica	323	(241)	-	82

Ejercicio 2012	Miles de euros			
	Coste	Amortización	Depreciación	Valor neto contable
Europa	76.609	(21.239)	(23.026)	32.344
Latinoamérica	338	(163)	-	175

La política del Grupo es contratar todas las pólizas de seguros que se consideren necesarias para cubrir los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos del inmovilizado material.

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en este epígrafe del Balance consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013	Miles de euros					Saldo 31/12/2013
	Saldo 31/12/2012	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Cambio perímetro y Otros	
Coste						
Terrenos y edificios	1.346.093	11.711	(15.935)	191.685	2.077	1.535.631
Mobiliario, instalaciones y otros	32.910	5.249	(5)	270	4	38.428
Amortización acumulada						
Edificios	(70.840)	(21.164)	148	(6.409)	(1.329)	(99.594)
Mobiliario, instalaciones y otros	(13.980)	(3.088)	5	-	8	(17.055)
Neto						
Terrenos y edificios	1.275.253	(9.453)	(15.787)	185.276	748	1.436.037
Mobiliario, instalaciones y otros	18.930	2.161	-	270	12	21.373
Total neto	1.294.183	(7.292)	(15.787)	185.546	760	1.457.410
Fondo de deterioro	(163.106)	(105.480)	-	(19.408)	1.529	(286.465)
Total	1.131.077	(112.772)	(15.787)	166.138	2.289	1.170.945

De acuerdo con lo descrito en las Notas 2.7 y 5, la Sociedad Dominante ha traspasado los inmuebles anteriormente destinados al uso propio y clasificados en el epígrafe de "Inmovilizado material" al epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" por un importe neto conjunto de 46.730 miles de euros (correspondientes a 56.020 miles de euros de coste, 2.524 miles de euros de amortización y 6.766 miles de euros de deterioros asociados), como consecuencia de la segregación del negocio de gestión inmobiliaria, lo que ha supuesto que dichos inmuebles, que hasta la fecha era activos destinados a la actividad propia, se consideren inversiones inmobiliarias al encontrarse dichos activos en régimen de alquiler con el correspondiente contrato formalizado hasta el 31 de octubre de 2013 con la sociedad de nueva creación Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.U. y a partir del 1 de noviembre de 2013 con la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013, y como consecuencia del alquiler de determinados activos inmobiliarios que tenían la consideración de existencias, se ha procedido a la correspondiente reclasificación hacia inversiones inmobiliarias, por un importe de 127.523 miles de euros

El Grupo ha registrado un deterioro de valor por importe de 105.480 miles de euros en aquellas inversiones inmobiliarias donde el valor razonable determinado a partir de tasaciones y valoraciones realizadas por terceros expertos independientes, era inferior al coste contabilizado. En el ejercicio 2012, se registraron provisiones por deterioro por importe de 58.349 miles de euros.

Durante el ejercicio 2013 el Grupo ha enajenado elementos de las inversiones inmobiliarias, habiéndose obtenido unas pérdidas antes de impuestos de 1.292 miles de euros como resultado de dichas ventas. Durante el ejercicio 2012, las enajenaciones de inversiones inmobiliarias supusieron unas pérdidas antes de impuestos de 5.637 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2013, las inversiones más significativas que se incluyen en este epígrafe corresponden a promociones inmobiliarias y viviendas destinadas al alquiler situadas en las zonas de Cataluña, Madrid, norte de España y Levante, así como a las inversiones en parques logísticos situados en el ZAL Barcelona (Zona Actividades Logísticas por importe de 2.303 miles de euros), y en el Consorcio de Parcs Logístics Toulouse (Francia) por 4.077 miles de euros, correspondientes al negocio de parques logísticos desarrollado por el grupo Saba (ver detalle de parques logísticos en la Nota *Otra información relevante*).

A 31 de diciembre de 2013 existen diversos préstamos con entidades de crédito, por un importe de 136.238 miles de euros (137.962 miles de euros en 2012), que se encuentran garantizados mediante una hipoteca sobre algunas de las inversiones inmobiliarias.

A 31 de diciembre de 2013 existen bienes totalmente amortizados todavía en uso por importe de 5.190 miles de euros (en 2012 no existían bienes totalmente amortizados todavía en uso).

El valor neto contable de las inversiones inmobiliarias situadas en Europa fuera del territorio español asciende a 40.896 miles de euros (58.263 miles de euros en 2012). A 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen inversiones inmobiliarias situadas en Latinoamérica.

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2013 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 67.408 miles de euros (60.253 miles de euros en el ejercicio 2012) (ver Nota *Ingresos y gastos*). Los gastos directos de operaciones relacionados con propiedades de inversión que han generado ingresos por rentas durante el ejercicio 2013, ascienden a 1.789 miles de euros (1.991 miles de euros en 2012).

Ejercicio 2012	Miles de euros					Saldo 31/12/2012
	Saldo 31/12/2011	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Cambio perímetro y Otros	
Coste						
Terrenos y edificios	1.149.958	14.989	(31.925)	248.702	(35.631)	1.346.093
Mobiliario, instalaciones y otros	31.212	1.684	-	11	3	32.910
Amortización acumulada						
Edificios	(59.211)	(17.321)	(417)	1.220	4.889	(70.840)
Mobiliario, instalaciones y otros	(10.986)	(2.989)	-	(5)	-	(13.980)
Neto						
Terrenos y edificios	1.090.747	(2.332)	(32.342)	249.922	(30.742)	1.275.253
Mobiliario, instalaciones y otros	20.226	(1.305)	-	6	3	18.930
Total neto	1.110.973	(3.637)	(32.342)	249.928	(30.739)	1.294.183
Fondo de deterioro	(90.095)	(58.349)	17.275	(35.198)	3.261	(163.106)
Total	1.020.878	(61.986)	(15.067)	214.730	(27.478)	1.131.077

En el ejercicio 2012, los trasposos incluidos en el epígrafe de *Inversiones inmobiliarias* correspondieron, básicamente, a la reclasificación de edificios anteriormente considerados como activos no corrientes en venta o bien existencias, por tratarse de inmuebles en curso de construcción para su alquiler, derivado de la actividad inmobiliaria del Grupo. Los cambios de perímetro correspondieron a los activos

relacionados con el negocio logístico que el grupo Saba poseía en Santiago de Chile y que vendió durante el ejercicio 2012.

7. Inversiones integradas por el método de la participación

Este epígrafe del Balance consolidado adjunto recoge las participaciones en el capital de entidades multigrupo y asociadas.

Estas participaciones se integran por el método de la participación utilizando la mejor estimación disponible en el momento de formular las Cuentas Anuales. Los datos de capital, reservas y resultados de estas sociedades, así como los dividendos que han distribuido y que se han devengado en el ejercicio, se detallan en el Anexo II. Para las sociedades cotizadas en Bolsa, se indican los últimos datos publicados. Para el resto, la información corresponde a los últimos datos disponibles reales o estimados en el momento de redactar estas notas.

Concepto	Miles de euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Cotizadas		
Valor teórico contable (1)	5.537.294	5.635.616
Fondo de comercio (2)	1.050.975	1.166.150
No cotizadas		
Valor teórico contable (1)	565.314	559.957
Fondo de comercio (2)	126.706	126.706
Subtotal	7.280.289	7.488.429
Menos:		
Fondo de deterioro	(1.634)	(1.185)
Total	7.278.655	7.487.244

(1) Incluye la asignación del valor razonable de los activos y pasivos en el momento de la adquisición de la participación.

(2) Corresponde a la diferencia entre el precio de adquisición y el valor teórico contable atribuible de la participada en el momento de producirse la adquisición.

A continuación se presentan los principales movimientos del epígrafe *Inversiones integradas por el método de la participación* que ha habido en los ejercicios 2013 y 2012:

Ejercicio 2013	Miles de euros		
	Valor teórico contable	Fondo de comercio	TOTAL
Saldo a 31/12/2012	6.194.388	1.292.856	7.487.244
Compras y ampliaciones de capital	-	-	-
Ventas	(189.188)	(115.175)	(304.363)
Variación de Resultado	680.502	-	680.502
Dividendos declarados	(453.740)	-	(453.740)
Traspasos	(1.063)	-	(1.063)
Otros movimientos de reservas(*)	(129.476)	-	(129.476)
Subtotal a 31/12/2013	6.101.423	1.177.681	7.279.104
Deterioro	(449)	-	(449)
Saldo a 31/12/2013	6.100.974	1.177.681	7.278.655

(*) Incluye ajustes por valoración y otros movimientos de reservas

Ejercicio 2012	Miles de euros		
	Valor teórico contable	Fondo de comercio	TOTAL
Saldo a 31/12/2011	6.042.636	1.319.259	7.361.895
Compras y ampliaciones de capital	-	-	-
Ventas	(84.990)	(32.664)	(117.654)
Variación de Resultado	819.854	-	819.854
Dividendos declarados	(480.772)	-	(480.772)
Trasposos	(6.425)	6.261	(164)
Otros movimientos de reservas(*)	(94.730)	-	(94.730)
Subtotal a 31/12/2012	6.195.573	1.292.856	7.488.429
Deterioro	(1.185)	-	(1.185)
Saldo a 31/12/2012	6.194.388	1.292.856	7.487.244

(*) Incluye ajustes por valoración y otros movimientos de reservas

Compras, ampliaciones de capital y ventas

En el ejercicio 2013 no se han producido adquisiciones de *Inversiones integradas por el método de la participación*.

El detalle de las ventas realizadas en el ejercicio 2013 es el siguiente:

Ventas	Miles de euros		
	Valor teórico contable	Fondo de comercio	TOTAL
Abertis Infraestructuras, S.A.	(129.836)	(108.238)	(238.074)
Gas Natural, SDG, S.A.	(59.352)	(6.937)	(66.289)
Total ventas	(189.188)	(115.175)	(304.363)

A continuación se describen las operaciones más significativas que se han producido durante el ejercicio 2013 en las participaciones en entidades multigrupo y asociadas:

Abertis Infraestructuras, SA

Con fecha 22 de marzo de 2013, se ha procedido a la venta de 24.443.675 acciones representativas del 3% del capital social de Abertis Infraestructuras, S.A. por un importe de 342.194 miles de euros. El comprador de la participación de Abertis Infraestructuras, S.A. fue la entidad OHL Emisiones, S.A.U., filial del grupo Obrascón Huarte Lain, S.A.

Adicionalmente, en el primer trimestre de 2013 se ha vendido un 0,305% de la participación de Abertis por importe de 33.087 miles de euros.

La plusvalía obtenida en dichas ventas se ha registrado en el epígrafe de *Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas* por un importe bruto de 140.831 miles de euros.

En el marco de la operación de adquisición del 60% de OHL Brasil (actualmente denominada Arteris) que se realizó en el ejercicio 2012, Abertis (a través de la sociedad Participes en Brasil, participada en un 51% por Abertis y un 49% por Brookfield) y Brookfield lanzaron en agosto 2013 una OPA sobre el 40%

restante de Arteris. Para respetar los derechos de los accionistas minoritarios se debía ofrecer como contraprestación de la OPA una alternativa que fuera en las mismas condiciones que se dieron a OHL (anterior accionista de control de Arteris), es decir, dos tercios en acciones de Abertis y el resto en metálico. Por ello, Critería alcanzó un acuerdo con Abertis y Brookfield para concederles las acciones de Abertis que necesitaran en préstamo.

El 5 de septiembre de 2013 finalizó la OPA lanzada sobre Arteris por Partícipes y Brookfield con una aceptación del 24,2% del capital social, de manera que Partícipes dispondría de un 69,3% de Arteris y Brookfield un 14,9%. Partícipes y Brookfield debían entregar el 4% del capital de Abertis, que cubrirían mediante: (i) autocartera de Abertis, (ii) acciones compradas a mercado; y (iii) préstamo de acciones solicitado a Critería.

Con fecha 10 de septiembre de 2013, en virtud de los acuerdos previamente firmados, Critería prestó 4.122.550 de acciones a Abertis y 18.519.282 acciones a Brookfield, por lo que el total de acciones sujetas a préstamo fue de 22.641.832. El 50% de las acciones se deberían devolver al cabo de 6 meses y, el restante 50%, al cabo de 9 meses, aunque Abertis y Brookfield podrán realizar devoluciones anticipadas de acciones libremente.

Como garantía de la operación, Critería recibió a la formalización de la operación un colateral de 312.118 miles de euros, calculado como el producto de la cotización a cierre de 5 de septiembre (13,785€/acc) y las 22.641.832 acciones prestadas. El colateral se actualiza cuando se producen desviaciones superiores al +/- 5% en cotización o por cada cancelación parcial del préstamo.

Dicho préstamo de acciones remunera una comisión anual de entre 75 y 100 puntos básicos de la cotización a la fecha de entrega de las acciones en el principal mercado de cotización los valores prestados. Dicha comisión se paga trimestralmente a contar desde la fecha de entrega.

Dado que Critería retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la cartera de Abertis prestada, ésta no se ha dado de baja en los estados financieros de la Sociedad.

A 31 de diciembre, han sido devueltas un total de 16.738.455 acciones de Abertis, quedando en préstamo 5.903.377 acciones y en depósito un colateral de 91.434 miles de euros (registrado en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado" del pasivo corriente).

A 31 de diciembre de 2013, la participación económica del Grupo "la Caixa" en Abertis es del 19,22% y la participación de control es del 23,09% (entendido como control la participación total a través de sociedades dependientes).

Gas Natural SDG, S.A.

Durante el ejercicio 2013, se ha procedido a la venta de un total de 3.352.139 acciones representativas del 0,33% del capital social de la sociedad, por un importe de 51.478 miles de euros, registrando la plusvalía obtenida en el epígrafe de *Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas* por un importe bruto de 860 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2013, ha vencido una opción *call* vendida de 1.000.000 acciones de Gas Natural que ha sido ejecutada por la contraparte. Critería ha optado por la entrega física de las acciones, registrando la plusvalía obtenida en el epígrafe de *Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas* por un importe bruto de 2.338 miles de euros, mientras que el resultado generado por el derivado financiero ha sido registrado en el epígrafe *Resultado de operaciones financieras* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

A 31 de diciembre de 2013, la participación económica del Grupo en el capital social de Gas Natural es del 34,52%.

El detalle de las ventas realizadas en el ejercicio 2012 es el siguiente:

Ventas	Miles de euros		
	Valor teórico contable	Fondo de comercio	TOTAL
Abertis Infraestructuras, S.A.	(38.422)	(32.664)	(71.086)
Port Aventura Entertainment, S.A.	(46.498)	-	(46.498)
Otras	(70)	-	(70)
Total ventas	(84.990)	(32.664)	(117.654)

A continuación se describen las operaciones más significativas que se produjeron durante el ejercicio 2012 en las participaciones en entidades multigrupo y asociadas:

Abertis Infraestructuras, SA

Durante el ejercicio 2012, se vendieron un total de 7.848.241 acciones representativas del 0,98% del capital social de la sociedad, por un importe de 83.521 miles de euros, registrando la plusvalía obtenida en el epígrafe de *Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas* por un importe bruto de 13.494 miles de euros.

Port Aventura Entertainment, S.A. (en adelante, PortAventura)

Con fecha 10 de diciembre de 2012, Critería formalizó la venta a Investindustrial del 50% de PortAventura, por 105 millones de euros, registrando la plusvalía obtenida en el epígrafe de *Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas* por un importe antes de impuestos de 50 millones de euros.

Investindustrial, que entró a formar parte del accionariado de PortAventura en diciembre de 2009, ya contaba desde esa fecha con una participación del 50% sobre la sociedad.

Esta operación está en línea con la estrategia anunciada en el momento de la entrada de Investindustrial, y que supuso dar entrada a un operador industrial, con el objetivo de potenciar el crecimiento de PortAventura mediante inversiones en nuevas atracciones y hoteles.

Deterioro de valor

De acuerdo con la política del Grupo se ha procedido a realizar los oportunos tests de deterioro de estas participaciones, para determinar su valor razonable. Se ha utilizado básicamente la metodología de suma de partes de negocios por Descuento de Flujos de Caja (DCF). Se han utilizado hipótesis conservadoras y obtenidas de fuentes de reconocido prestigio. Se ha utilizado como tasa de descuento el promedio ponderado del coste de capital (WACC) individualizado por cada negocio y país, que ha oscilado entre el 6,6% y 10,8% en el ejercicio 2013, y no se han considerado primas de control en la valoración de las participadas. Las tasas de crecimiento empleadas para calcular el valor residual más allá del período cubierto por las proyecciones realizadas se sitúan entre el 0,5% y el 1,5%. Estos crecimientos se han determinado en función de los datos del último período proyectado y no superan nunca el incremento del PIB nominal estimado para el país o países donde las entidades participadas desarrollan su actividad.

Dado el grado de incertidumbre de estas asunciones, se realizan análisis de sensibilidad de las mismas utilizando cambios razonables en las hipótesis clave sobre las cuales se basa el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivo con el fin de confirmar si dicho importe recuperable sigue excediendo el importe a recuperar. En este sentido, de forma complementaria al escenario central, se han calculado variaciones posibles en las principales hipótesis de los modelos y realizado análisis de sensibilidad sobre las variables más significativas, incluidos los diferentes drivers de negocio y de cuenta de resultados de las participadas, para contrastar la resistencia del valor de estas participaciones a escenarios más adversos.

Las hipótesis básicas utilizadas han sido:

- Prima de riesgo de mercado: 5%
- Betas obtenidas de Bloomberg
- PIB e IPC: previsiones presentadas por “The Economist Intelligence Unit”
- Los plazos de proyección se han adecuado, en su caso, a las características de cada negocio, (por ejemplo la vida de las concesiones)

Las proyecciones de resultados utilizadas en las estimaciones de descuento han sido, en determinados casos, de más de 5 años debido a las circunstancias particulares de cada participación, por ejemplo, los planes de inversión relevantes, ubicación de las inversiones en países emergentes, plazos de concesión y otros factores equivalentes. Paralelamente, se han contemplado aspectos muy específicos en inversiones del Grupo, entre otros, situaciones litigantes o riesgo país, sin que dichos factores tengan impactos potenciales relevantes en la valoración de las participaciones.

De los análisis realizados, y aplicando criterios conservadores y de máxima prudencia, se ha constatado la necesidad del registro de deterioros relacionados con el valor de las participaciones por importe de 449 miles de euros. Es política de la Dirección del Grupo el realizar un proceso de revisión continuo de la valoración de dichas participaciones.

La información financiera resumida de las entidades valoradas por el método de la participación, de acuerdo con la última información publicada, se muestra a continuación:

Ejercicio 2013

Entidad	En miles de euros			
	Activos	Pasivos	Ingresos	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante
Abertis Infraestructuras, S.A.	28.133.532	21.543.909	4.653.525	616.826
Gas Natural, SDG, S.A.	44.945.389	29.935.591	25.182.243	1.444.563
Otras sociedades no cotizadas	5.876.709	3.077.614	2.234.922	148.875

Ejercicio 2012

Entidad	En miles de euros			
	Activos	Pasivos	Ingresos	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante
Abertis Infraestructuras, S.A.	29.086.551	22.125.712	4.038.357	1.024.430
Gas Natural, SDG, S.A.	46.887.568	32.008.649	25.154.226	1.440.179
Otras sociedades no cotizadas	5.994.005	3.221.862	2.115.985	129.661

Fondos de comercio

El detalle a 31 de diciembre de 2013 y 2012 de los fondos de comercio incluidos dentro del epígrafe de *Inversiones integradas por el método de la participación* es el siguiente:

Entidad	Miles de euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Abertis Infraestructuras, S.A.	500.376	608.614
Gas Natural SDG, S.A.	550.599	557.536
Hisusa, SA	111.213	111.213
Vithas Sanidad, S.L.	15.493	15.493
Total	1.177.681	1.292.856

8. Activos financieros

El detalle de los saldos de estos epígrafes de los balances de situación consolidados adjuntos es el que se muestra a continuación:

Inversiones financieras	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes	Corrientes
Disponibles para la venta	15.084	-	33.912	-
Préstamos y cuentas a cobrar	26.902	104.581	120.996	184.402
Total	41.986	104.581	154.908	184.402

El vencimiento de los activos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2013 y 2012 (excluido el efectivo y otros activos líquidos equivalentes), es la que se muestra a continuación:

Ejercicio 2013	Vencimiento (en miles de euros)			
	Menos de 12 meses	Entre 1 y 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años o sin vencimiento
Tipo de elemento financiero				
ACTIVOS				
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	15.084
Préstamos y cuentas a cobrar	101.666	5.999	-	-
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	117	-	-	-
Otros activos financieros	2.798	-	-	20.903
Total	104.581	5.999	-	35.987

Ejercicio 2012	Vencimiento (en miles de euros)			
	Menos de 12 meses	Entre 1 y 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años o sin vencimiento
Tipo de elemento financiero				
ACTIVOS				
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	33.912
Préstamos y cuentas a cobrar	182.064	32.714	-	70.000
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	67	-	-	-
Otros activos financieros	2.271	-	-	18.282
Total	184.402	32.714	-	122.194

8.1. Activos financieros disponibles para la venta

El desglose del movimiento de los *Activos financieros disponibles para la venta* atendiendo a la naturaleza de las operaciones es el siguiente:

Ejercicio 2013	Miles de euros					31/12/2013
	31/12/2012	Compras y ampliaciones de capital	Ventas	Ajustes por Valoración	Deterioros	
Metrovacesa, S.A.	7.795	-	(1.834)	(5.961)	-	-
Inmobiliaria Colonial, S.A.	21.311	-	-	(6.746)	(876)	13.689
Total sociedades cotizadas	29.106	-	(1.834)	(12.707)	(876)	13.689
Otros no cotizados	4.806	-	-	-	(3.411)	1.395
Total sociedades no cotizadas	4.806	-	-	-	(3.411)	1.395
Total	33.912	-	(1.834)	(12.707)	(4.287)	15.084

Ejercicio 2012	Miles de euros					31/12/2012
	31/12/2011	Compras y ampliaciones de capital	Ventas	Ajustes por Valoración	Deterioros	
Metrovacesa, S.A.	10.547	-	-	5.961	(8.713)	7.795
Inmobiliaria Colonial, S.A.	117.668	-	-	10.198	(106.555)	21.311
Total sociedades cotizadas	128.215	-	-	16.159	(115.268)	29.106
Otros no cotizados	8.244	1.438	(1.371)	-	(3.505)	4.806
Total sociedades no cotizadas	8.244	1.438	(1.371)	-	(3.505)	4.806
Total	136.459	1.438	(1.371)	16.159	(118.773)	33.912

Metrovacesa, S.A.

Con fecha 29 de enero de 2013, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Metrovacesa, S.A. aprobó la exclusión de negociación en la Bolsa española de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad así como la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la sociedad formulada por parte de las Entidades Oferentes (BBVA, Banco Sabadell, Banco Popular y Santander). El precio de la oferta se fijó en 2,28€/acción. Criteria, con una participación del 0,36% en el capital social de Metrovacesa, S.A., acudió a la oferta, la cual se liquidó con fecha 17 de mayo de 2013 por un importe total de 8.042 miles de euros, registrando la plusvalía obtenida en el epígrafe de *Resultados de operaciones financieras* por un importe bruto de 6.208 miles de euros.

Inmobiliaria Colonial, S.A.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, el Grupo ha procedido a la venta de su participación en Inmobiliaria Colonial (véase Nota de *Hechos posteriores*).

Deterioro del valor

De acuerdo con los criterios de la Dirección, y ante la situación económica y la caída de las cotizaciones, se ha ido revisando de forma regular la evidencia objetiva de deterioro de los activos financieros disponibles para la venta.

A 31 de diciembre de 2013, el Grupo ha realizado los análisis de posibles deterioros para todos sus instrumentos de capital clasificados como activos financieros disponibles para la venta con el objetivo de registrar, en su caso, la corrección de valor correspondiente. A estos efectos, se considera que existe deterioro cuando las caídas acumuladas de los valores de mercado se han producido de forma continuada durante un periodo superior a 18 meses o en más de un 40%.

En el ejercicio 2013, el Grupo ha contabilizado un deterioro de 876 miles de euros por su participación en Inmobiliaria Colonial como consecuencia de la caída de la cotización. Asimismo, se han registrado deterioros por las participaciones en Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L. y Aliancia Zero, S.A. por importes de 1.701 y 1.710 miles de euros, respectivamente.

8.2. Préstamos y cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el que se detalla a continuación:

	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudores varios	5.999	101.783	102.714	182.131
Otras inversiones financieras	20.903	2.798	18.282	2.271
Total	26.902	104.581	120.996	184.402

La variación en el epígrafe *Deudores varios* no corrientes, corresponde a la cancelación anticipada del préstamo de 70 millones de euros (así como los intereses pendientes de cobro) concedido a PortAventura por parte de Mediterránea Beach & Golf Community, S.A.U. derivado de la venta de los inmuebles efectuada en el ejercicio 2011. El tipo de interés de dicho préstamo era del 8% y vencía en noviembre 2021. En el ejercicio 2013 se han devengado 6.171 miles de euros de intereses (5.675 miles de euros en el ejercicio 2012) que se hallan registrados en el epígrafe *Ingresos financieros* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El epígrafe *Deudores varios* corrientes, incluye, a 31 de diciembre de 2013, 78.265 miles de euros correspondientes a los importes pendientes de cobro con "la Caixa" por la liquidación definitiva del Impuesto sobre beneficios del ejercicio 2012.

El epígrafe *Otras inversiones financieras* incluye, entre otros saldos deudores, créditos diversos y fianzas entregadas.

El detalle entre el valor bruto del saldo del epígrafe *Deudores varios* y su correspondiente fondo de deterioro, es el siguiente:

	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudores varios-bruto	8.189	107.045	109.059	184.329
Fondo de deterioro	(2.190)	(5.262)	(6.345)	(2.198)
Saldo al cierre del ejercicio	5.999	101.783	102.714	182.131

El movimiento del fondo de deterioro realizado durante los ejercicios 2013 y 2012 es el que se muestra a continuación:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Saldo al inicio del ejercicio	(8.543)	(6.002)
Más:		
Dotaciones con cargo a resultados	(81)	(1.052)
Menos:		
Recuperaciones	1.045	-
Utilizaciones	-	472
Cambios de perímetro y otros	127	(1.961)
Saldo al cierre del ejercicio	(7.452)	(8.543)

9. Existencias

El detalle de los saldos de este epígrafe de los balances de situación consolidados adjuntos es el que se muestra a continuación:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Solares y promociones en curso	1.437.217	2.308.467
Promociones acabadas	18.382	31.510
Anticipos	37.745	4.672
Fondo de deterioro	(694.972)	(1.199.421)
Total	798.372	1.145.228

El epígrafe de *Existencias* incluye, básicamente, terrenos e inmuebles en curso de construcción, que se valoran por el importe menor entre su coste, incluidos los gastos de financiación, y su valor de realización, entendido como el precio estimado de venta neto de los costes estimados de producción y comercialización.

En el epígrafe de *Anticipos* se registran activos para los que el Grupo ha firmado un acuerdo de permuta en el largo plazo que consiste en la cesión de solares a promotores recibiendo en contraprestación inmuebles construidos sobre dichos suelos. El importe total de estos activos permutados asciende a 37.745 miles de euros a 31 de diciembre de 2013.

Durante el mes de septiembre de 2012, Mediterránea Beach & Golf Community, concedió a la sociedad Veremonte España, SL, un derecho de opción de compra sobre los terrenos propiedad de la sociedad, adyacentes al parque temático de PortAventura. El valor neto contable de los terrenos al cierre del ejercicio 2013 es de 278 millones de euros. Esta opción da el derecho a Veremonte, pero no la obligación, de adquirir dichos terrenos. La prima pagada por la opción de compra fue de un millón de euros y se registró en el epígrafe *Otros pasivos no corrientes* del Balance consolidado adjunto.

El detalle de los movimientos de este epígrafe de los balances de situación consolidados adjuntos es el que se muestra a continuación:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Saldo al inicio del ejercicio	2.344.649	2.491.864
Adquisiciones	11.487	22.543
Ventas	(52.806)	(44.222)
Trasposos y otros	(809.939)	(125.525)
Saneamientos contra resultados	(47)	(11)
Total bruto	1.493.344	2.344.649
Fondo de deterioro	(694.972)	(1.199.421)
Saldo al cierre del ejercicio	798.372	1.145.228

Las adquisiciones del ejercicio 2013 corresponden a entradas por cesión de inmuebles y gastos activables. En el ejercicio 2012 correspondían a adquisiciones de solares y promociones inmobiliarias que estaban financiadas por el Grupo "la Caixa".

Durante el ejercicio 2013, el Grupo ha traspasado inmuebles incluidos en el saldo de *Existencias* al epígrafe de *Inversiones inmobiliarias*, puesto que han sido destinados al alquiler, y al de *Activos no corrientes en venta*, ya que se destinan a la venta (ver Nota *Inversiones inmobiliarias* y Nota de *Activos no corrientes mantenidos para la venta*).

Asimismo, durante el ejercicio 2013 el Grupo ha enajenado existencias, habiéndose obtenido unas ganancias antes de impuestos de 1.934 miles de euros como resultado de dichas ventas (véase Nota *Otras ganancias y otras pérdidas*). Durante el ejercicio 2012, las enajenaciones de existencias supusieron unas pérdidas antes de impuestos de 2.910 miles de euros.

Durante el ejercicio 2012, el Grupo traspasó inmuebles incluidos en el saldo de *Existencias* al epígrafe de *Inversiones inmobiliarias* puesto que fueron destinados al alquiler.

El movimiento del fondo de deterioro realizado durante los ejercicios 2013 y 2012 es el que se muestra a continuación:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Saldo al inicio del ejercicio	(1.199.421)	722.812
Dotaciones	986	585.232
Trasposos	498.401	(97.412)
Utilizaciones	5.062	(11.211)
Saldo al cierre del ejercicio	(694.972)	1.199.421

10. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El detalle de los saldos de este epígrafe de los balances de situación consolidados adjuntos es el que se muestra a continuación:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Solares	1.567.807	795.710
Promociones acabadas	1.034.215	1.236.739
Anticipos	26.738	31.992
Fondo de deterioro	(1.384.836)	(773.708)
Total	1.243.924	1.290.733

El epígrafe *Anticipos* recoge los siguientes importes y conceptos:

- Importes depositados en los juzgados para participar en las subastas de bienes inmuebles, por importe de 4.217 a 31 de diciembre de 2013. Dichas cantidades son recuperadas en el corto plazo. Asimismo, dicho epígrafe recoge cantidades entregadas en concepto de provisiones de fondos a terceros para gestiones diversas relacionadas con inmuebles del Grupo. Dichos anticipos no se encuentran avalados.
- El epígrafe de "Anticipos" también recoge, a 31 de diciembre de 2013, 10.144 miles de euros correspondientes a pagos realizados a CaixaBank en concepto de anticipo de los inmuebles que se prevé que serán adquiridos por el Grupo a su Accionista Único en el corto plazo.
- Adicionalmente, se incluye, a 31 de diciembre de 2013, 12.377 miles de euros correspondientes a provisiones de fondos realizadas.

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Saldo al inicio del ejercicio	2.064.441	2.650.187
<i>Más:</i>		
Combinaciones de negocio y cambios de perímetro	-	-
Altas	71.401	192.906
<i>Menos:</i>		
Ventas	(186.312)	(619.600)
Traspasos y otros	679.230	(159.052)
Total bruto	2.628.760	2.064.441
Fondo de deterioro	(1.384.836)	(773.708)
Saldo al cierre del ejercicio	1.243.924	1.290.733

Las altas del ejercicio 2013 corresponden a inmuebles construidos según lo acordado en las escrituras de permuta. En el ejercicio 2012 correspondían, básicamente, a la adquisición de promociones inmobiliarias que estaban financiadas por el Grupo "la Caixa".

Durante el ejercicio 2013, el Grupo ha traspasado inmuebles incluidos en el saldo de *Existencias* al epígrafe *Activos no corrientes mantenidos para la venta* puesto que han sido destinados a la venta y para los que existe un plan formal establecido para ello.

Durante el ejercicio 2012, el Grupo traspasó inmuebles incluidos en el saldo de *Activos no corrientes mantenidos para la venta* al epígrafe de *Inversiones inmobiliarias* puesto que fueron destinados al alquiler.

Durante el ejercicio 2013, el resultado por ventas de activos no corrientes mantenidos para la venta ha supuesto el registro de unas pérdidas antes de impuestos de 20.496 miles de euros (pérdidas de 120.450 miles de euros en el ejercicio 2012) (véase Nota *Otras ganancias y pérdidas*).

El movimiento del fondo de deterioro realizado durante los ejercicios 2013 y 2012 es el que se muestra a continuación:

Miles de euros	31/12/2013	31/12/2012
Saldo al inicio del ejercicio	(773.708)	(684.856)
<i>Más:</i>		
Altas	(215.730)	(144.412)
Trasposos y otros	(491.667)	(61.478)
<i>Menos:</i>		
Bajas	22.865	59.332
Utilizaciones	73.404	57.706
Saldo al cierre del ejercicio	(1.384.836)	(773.708)

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo de este epígrafe está constituido por:

Tipo de contrato	Miles de euros		Tipo interés	Otras informaciones
	31/12/2013	31/12/2012		
Cuentas bancarias con rendimiento	345.730	255.157	Fundamentalmente el Euribor a tres meses más 20 puntos básicos	Mantenidas con CaixaBank principalmente
Otros sin rendimiento	27.211	28.316	-	-
Total	372.941	283.473		

Los intereses devengados relacionados con el efectivo y equivalentes ascienden a 5.470 miles de euros en el ejercicio 2013 (5.693 miles de euros en el ejercicio 2012) y se encuentran registrados dentro del epígrafe de *Ingresos financieros* de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Durante el ejercicio 2013, Critería CaixaHolding ha contratado seis depósitos con CaixaBank por un importe mínimo de 125.000 miles de euros y un máximo de 200.000 miles de euros que han devengado un tipo de interés nominal mínimo de 0,87% y un máximo de 1,13%. A 31 de diciembre de 2013, no hay depósitos contratados con CaixaBank.

El vencimiento de la totalidad del saldo correspondiente al epígrafe *Efectivo y otros líquidos equivalentes* es inferior a 12 meses.

12. Patrimonio neto

En el Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, se detallan los movimientos ocurridos en los ejercicios 2013 y 2012. A continuación se amplían y comentan los movimientos más significativos.

12.1. Capital social

En virtud del proceso de fusión entre Servihabitat XXI (sociedad absorbente) y Critería CaixaHolding (sociedad absorbida), el capital social de la matriz ha pasado a ser el de la sociedad absorbente. En consecuencia, a 31 de diciembre de 2013, el capital social está representado por 34.538.000 acciones de 40 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La disminución de capital social se ha registrado contra la partida de Reservas.

El capital de Criteria (sociedad absorbida) al 31 de diciembre de 2012 ascendía a 3.225.000 miles de euros.

Las acciones de la Sociedad dominante no cotizan en Bolsa.

12.2. Prima de emisión

En virtud de la fusión inversa entre Criteria CaixaHolding (sociedad absorbida) y Servihabitat XXI (sociedad absorbente), el saldo de la prima de emisión ha pasado a ser el de la sociedad absorbente (siendo de cero euros al 31 de diciembre de 2013) y el de la absorbida se ha reclasificado a la partida de Reservas.

El saldo de la cuenta *Prima de emisión* se originó en la aportación de fecha 1 de agosto de 2011. La ampliación de capital supuso la emisión de 3.224.939.800 acciones de 1 euro de valor nominal con una prima de emisión de 2,131493087 euros por acción (6.873.938 miles de euros). En la misma fecha, el Accionista Único acordó dotar la Reserva legal contra prima de emisión por importe de 645.000 miles de euros.

El Consejo de Administración de "la Caixa", accionista único de Criteria CaixaHolding, S.A.U. (sociedad absorbida), en su sesión del día 11 de abril de 2013 aprobó la distribución de 584.000 miles de euros con cargo a la partida de prima de emisión. Dicho importe se abonó al accionista único con fecha 15 de abril de 2013, en un único pago.

Durante el ejercicio 2012, se aprobaron distribuciones de prima de emisión por importe conjunto de 497.435 miles de euros, siendo el saldo de la prima de emisión a 31 de diciembre de 2012 de 5.463.285 miles de euros.

12.3. Reservas

Las reservas incluyen el importe neto de los resultados acumulados (beneficios o pérdidas) reconocidos en ejercicios anteriores a través de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada que, en la distribución del beneficio, se destinaron al patrimonio neto, así como los gastos de emisiones de instrumentos de capital propios.

Restricciones a disponibilidad de ganancias acumuladas y otras reservas

Dentro de las reservas de *Prima de emisión y reservas* atribuibles a la Sociedad dominante figura la reserva legal que asciende a 24.582 miles de euros a 31 diciembre de 2013. Esta reserva legal no es distribuible al accionista salvo en caso de liquidación de la Sociedad dominante. De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, como mínimo, el 20% del capital social.

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

A 31 de diciembre de 2013 la reserva legal de la Sociedad dominante no está totalmente constituida.

No existen otras restricciones a la disponibilidad de las reservas por importe significativo.

12.4. Ajustes en patrimonio por valoración

Activos financieros disponibles para la venta

Este epígrafe de los balances de situación consolidados adjuntos recoge el importe, neto del efecto fiscal, de las diferencias entre el valor de mercado y el coste de adquisición (plusvalías/minusvalías netas) de los activos clasificados como disponibles para la venta, que deben clasificarse como parte integrante del patrimonio. Estas diferencias se registran en la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se produce la venta de los activos en los que tienen su origen o en caso de deterioro.

Coberturas de los flujos de efectivo

Este epígrafe de los Balances de situación consolidados adjuntos recoge el importe, neto del efecto fiscal, de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas de flujos de efectivo, en la parte de las citadas variaciones consideradas como "cobertura eficaz".

Diferencias de cambio

Este epígrafe recoge el importe neto de las diferencias de cambio con origen en las partidas no monetarias, cuyo importe razonable se ajusta con contrapartida en el patrimonio neto, así como las diferencias que se producen al convertir a euros los saldos en las monedas funcionales de las entidades consolidadas por el método global, proporcional o método de la participación, cuya moneda funcional sea diferente del euro.

Entidades integradas por el método de la participación

En este epígrafe se recogen los ajustes por valoración, los ajustes por flujos de efectivo y por diferencias de cambio que se producen en las entidades asociadas y multigrupo integradas por el método de la participación.

El movimiento del saldo de este epígrafe en los ejercicios 2013 y 2012 se presenta a continuación:

Ejercicio 2013

	Miles de euros					Saldo a 31/12/2013
	Saldo a 31/12/2012	Importes transferidos a resultados		Plusvalías y minusvalías por valoración antes de impuestos	Pasivos fiscales diferidos	
		Antes de impuestos	Impuesto de sociedades			
Activos financieros disponibles para la venta	11.311	(6.208)	1.862	(6.499)	1.950	2.416
Coberturas de los flujos de efectivo	(8.461)	-	-	6.113	(3.618)	(5.966)
Diferencias de cambio	2.217	-	-	(2.040)	-	177
Entidades integradas por el método de la participación	(49.677)	(12.766)	-	(62.290)	-	(124.733)
Total	(44.610)	(18.974)	1.862	(64.716)	(1.668)	(128.106)

Ejercicio 2012

	Miles de euros					Saldo a 31/12/2012
	Saldo a 31/12/2011	Importes transferidos a resultados		Plusvalías y minusvalías por valoración antes de impuestos	Pasivos fiscales diferidos	
		Antes de impuestos	Impuesto de sociedades			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	16.159	(4.848)	11.311
Coberturas de los flujos de efectivo	(6.365)	(644)	193	(8.445)	6.800	(8.461)
Diferencias de cambio	1.860	-	-	357	-	2.217
Entidades integradas por el método de la participación	(11.781)	(1.140)	-	(36.756)	-	(49.677)
Total	(16.286)	(1.784)	193	(28.685)	1.952	(44.610)

12.5. Distribución y aplicación de resultados de la Sociedad dominante y dividendos

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad dominante del ejercicio 2013 formulada por los administradores de Criteria CaixaHolding es la siguiente:

	Miles de euros 2013
Base de reparto:	
Pérdidas y ganancias	110.055
Distribución:	
A Reserva legal	11.006
A Reserva voluntaria	18.049
A dividendos	81.000
Total	110.055

El Consejo de Administración de la sociedad absorbida, en su reunión del día 13 de junio de 2013, acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2013 por un importe de 81.000 miles de euros, que fue pagado a "la Caixa" con fecha 17 de junio de 2013.

Los resultados de las sociedades individuales que componen el Grupo se aplicarán según acuerden las respectivas juntas de accionistas.

12.6. Intereses minoritarios

Corresponden a las participaciones de los socios minoritarios en el valor patrimonial y en los resultados del ejercicio de las sociedades del Grupo que han sido consolidadas por el método de integración global. El movimiento de los ejercicios 2013 y 2012 en el balance consolidado es el siguiente:

Ejercicio 2013		Miles de euros					
Sociedad	Saldo a 31/12/2012	Resultado del ejercicio	Cambios de perímetro y porcentaje	Reclasificaciones y otros	Dividendos a cuenta	Ajustes por valoración	Saldo a 31/12/2013
Inversiones Autopistas, S.L.	77.849	(8)	-	20.798	(21.310)	-	77.329
Saba Infraestructuras, S.A.	234.903	(3.187)	-	(4.830)	-	456	227.342
Otras	70.603	24.214	-	(9.209)	(10.922)	(3.892)	70.794
Total	383.355	21.019	-	6.759	(32.232)	(3.436)	375.465

El importe correspondiente a *Reclasificaciones y otros* atribuido a Inversiones Autopistas, SL, corresponde, básicamente, a los dividendos atribuidos a minoritarios cobrados en el ejercicio por la participación que dicha dependiente tiene en Abertis Infraestructuras, SA.

Ejercicio 2012		Miles de euros					
Sociedad	Saldo a 31/12/2011	Resultado del ejercicio	Cambios de perímetro y porcentaje	Reclasificaciones y otros	Dividendos a cuenta	Ajustes por valoración	Saldo a 31/12/2012
Inversiones Autopistas, S.L.	60.134	(8)	-	38.918	(21.195)	-	77.849
Saba Infraestructuras, S.A.	212.451	5.811	22.136	(2.550)	-	(2.945)	234.903
Otras	72.308	39.923	-	(34.824)	(10.402)	3.598	70.603
Total	344.893	45.726	22.136	1.544	(31.597)	653	383.355

12.7. Objetivos, políticas y procesos que sigue la entidad para la gestión del capital

El Grupo gestiona su capital con el objetivo de dotar a las sociedades que lo forman de los recursos económicos suficientes para realizar sus actividades. Además de gestionar de forma racional y objetiva los capitales necesarios para cubrir los riesgos asumidos por su actividad, se busca la maximización del retorno del accionista a través de un adecuado equilibrio entre capital y deuda. Dicha política debe enmarcarse, en cualquier caso, dentro de la política de gestión del capital de su accionista único, "la Caixa", al ser ésta una entidad financiera regulada en España, con su propio modelo de gestión interna de riesgos y de capital regulatorio.

A efectos de su gestión, el Grupo considera capital la deuda constituida por determinados préstamos y facilidades crediticias incluidas en la Nota de *Pasivos financieros a coste amortizado*, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes y la parte de los fondos propios formada por capital social, reservas y resultado no distribuido.

Los objetivos fijados anteriormente se cumplen determinando: las necesidades individuales de cada una de las entidades; el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los sectores en los que operan; y dotando a la Sociedad dominante de sus propios recursos.

La Dirección del Grupo revisa la estructura de capital periódicamente.

13. Provisiones a largo plazo

La evolución del epígrafe de *Provisiones a largo plazo* de los ejercicios 2013 y 2012 se detalla a continuación:

Ejercicio 2013	Miles de euros						
	Concepto	Saldo a 31/12/2012	Dotaciones	Recuperaciones	Utilizaciones	Traspasos y Otros	Saldo a 31/12/2013
	Provisiones por sustitución y cánones	168.431	4.143	-	(17.405)	(5.200)	149.969
	Otras responsabilidades	23.613	-	(205)	5	(394)	23.019
	Total	192.044	4.143	(205)	(17.400)	(5.594)	172.988

Ejercicio 2012	Miles de euros						
	Concepto	Saldo a 31/12/2011	Dotaciones	Recuperaciones	Utilizaciones	Traspasos y Otros	Saldo a 31/12/2012
	Provisiones por sustitución y cánones	157.300	-	-	(5.994)	17.125	168.431
	Otras responsabilidades	30.609	-	-	(8.295)	1.299	23.613
	Total	187.909	-	-	(14.289)	18.424	192.044

Provisiones por sustitución y cánones

El Grupo incluye las provisiones por sustitución y cánones a las que tendrá que hacer frente durante toda la duración de las concesiones administrativas que tenga otorgadas. En el marco de la aplicación de la CINIIF-12 según el modelo del intangible, se han determinado las intervenciones futuras a que deberá hacer frente la concesionaria fruto del uso de las infraestructuras, para mantenerlas y restablecerlas, para la cual cosa se han registrado las provisiones correspondientes, sobre la base de la mejor estimación posible del desembolso requerido.

Otras responsabilidades

En el ejercicio 2012, las utilizaciones de la provisión por *Otras responsabilidades* correspondían, entre otras, a la cancelación de las obligaciones contraídas relacionadas con las garantías concedidas a los compradores en la venta de sociedades.

14. Pasivos financieros a coste amortizado

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, la composición del saldo de este epígrafe del Balance consolidado adjunto atendiendo a la naturaleza del instrumento financiero que origina el pasivo, es la siguiente:

Pasivos financieros a coste amortizado	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Deudas con entidades de crédito	3.066.178	75.082	2.124.348	1.375.690
Otros pasivos financieros	-	176.619	-	33.794
Total	3.066.178	251.701	2.124.348	1.409.484

El vencimiento de los pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el que se muestra a continuación:

Ejercicio 2013 Tipo de elemento financiero	Vencimiento (en miles de euros)			
	Menos de 12 meses	Entre 1 y 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años o sin vencimiento
Deudas con entidades de crédito	75.082	797.254	2.050.456	218.468
Otros pasivos financieros	176.619	-	-	-
Total	251.701	797.254	2.050.456	218.468

Ejercicio 2012 Tipo de elemento financiero	Vencimiento (en miles de euros)			
	Menos de 12 meses	Entre 1 y 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años o sin vencimiento
Deudas con entidades de crédito	1.375.690	39.218	1.650.506	434.624
Otros pasivos financieros	33.794	-	-	-
Total	1.409.484	39.218	1.650.506	434.624

14.1. Deudas con entidades de crédito

El detalle del saldo de las *Deudas con entidades de crédito no corrientes y corrientes* al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Ejercicio 2013 Concepto	Miles de euros		Tipo de interés medio	Vencimiento
	Límite	Importe		
		No corriente	Corriente	
Pólizas y líneas de crédito	Entre 225 y 750 millones de euros	636.319	6.375	Eur6m+2,4% - Eur12m+2,525% Abril 2015 - Diciembre 2017
Préstamos y créditos		1.057.414	12.757	0,955% - Eur6m+2,4% Junio 2015 – Junio 2051
Otros		1.372.445	55.950	Eur6m+2,9% Enero 2020
Total		3.066.178	75.082	

Con fecha 20 de noviembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un préstamo a Criteria (anteriormente Servihabitat XXI) por importe de 270 millones de euros que ha utilizado para cubrir el saldo dispuesto de la póliza de crédito que mantiene con CaixaBank. A su vez, se ha ampliado el límite de dicha póliza hasta 750 millones de euros. A 31 de diciembre de 2013 no se ha dispuesto importe alguno.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un préstamo a Criteria CaixaHolding por importe de 280 millones de euros con vencimiento 30 de junio de 2015. Con dicho efectivo el Grupo ha cancelado la póliza que Mediterránea mantenía con CaixaBank.

Con fecha 24 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un crédito a Criteria CaixaHolding con un límite de 650 millones de euros. A 31 de diciembre de 2013 el saldo dispuesto asciende a 400 millones de euros y se ha utilizado para cancelar el préstamo de 650 millones de euros que tenía con CaixaBank.

En el epígrafe *Otros no corriente* se encuentra registrado la emisión de obligaciones de 1.350 millones de euros que Servihabitat XXI (actualmente Criteria) realizó en junio 2012. Con fecha 29 de noviembre de 2013 se han modificado las condiciones de dichas obligaciones simples. Concretamente, el tipo de interés ha pasado de ser un tipo fijo del 4,94% a un tipo de interés variable correspondiente al Euribor a 6 meses más un margen del 2,9%. Asimismo, se ha prorrogado el vencimiento de las obligaciones al 1 de enero de 2020.

En el epígrafe *Otros - corriente* se encuentran registrados 33.345 miles de euros correspondientes al devengo de los intereses de las mencionadas obligaciones simples emitidas en junio 2012 por Servihabitat XXI (actualmente Criteria).

Ejercicio 2012	Miles de euros		Tipo de interés medio	Vencimiento	
	Límite	Importe			
Concepto		No corriente	Corriente		
Pólizas y líneas de crédito	Entre 225 y 600 millones de euros	242.611	658.300	E1m+2,5pb – 4,65%	Junio 2013 - Abril 2015
Préstamos y créditos		514.472	671.119	Variable	Noviembre 2013 – Enero 2029
Otros		1.367.265	46.271	4,94%	Junio 2017
Total		2.124.348	1.375.690		

Con fecha 28 de junio de 2012 la filial del Grupo Servihabitat XXI, S.A.U. (actualmente Criteria), realizó la emisión de obligaciones simples por importe de 1.350 millones de euros con vencimiento 28 de junio de 2017 y a un tipo de interés fijo del 4,94%. El importe recibido de las obligaciones se destinó a la amortización parcial del crédito que se mantenía con Caixabank de 2.000 millones de euros a cierre del ejercicio 2011, siendo el saldo a cierre del ejercicio 2012 de 650 millones de euros, clasificados bajo el epígrafe *Préstamos y créditos corrientes*. El importe de las obligaciones simples se encontraba clasificado en el epígrafe de *Otros no corriente*. La mencionada emisión de obligaciones simples fue íntegramente suscrita por CaixaBank.

Con fecha 13 de febrero de 2013, se aprobó la ampliación del vencimiento del crédito comentado anteriormente a 1 de noviembre de 2014.

14.2. Otros pasivos financieros

El detalle, a 31 de diciembre de 2013 y 2012, de los *Otros pasivos financieros* corrientes se indica a continuación:

	Miles de euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Acreeedores comerciales	68.798	25.921
Fianzas recibidas	12.020	5.743
Otras obligaciones a pagar	3.189	763
Depósitos recibidos en garantía	91.434	-
Otros	1.178	1.367
Total	176.619	33.794

En el epígrafe *Depósitos recibidos en garantía* se encuentra registrado el saldo del colateral derivado de la formalización del préstamo de valores de Abertis con Brookfield y Abertis. En su formalización (10 de septiembre de 2013), Critería recibió un colateral de 312.118 miles de euros, calculado como el producto de la cotización a cierre de 5 de septiembre (13,785€/acc) y las 22.641.832 acciones prestadas a esa fecha. A 31 de diciembre de 2013, el saldo asciende a 91.434 miles de euros (ver Nota *Inversiones integradas por el método de la participación*).

15. Otros pasivos no corrientes

15.1 Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados por categorías es el siguiente:

	Miles de euros	
	31/12/2013	31/12/2012
PASIVOS		
Instrumentos financieros derivados de cobertura		
Cobertura de flujos de efectivo	13.734	23.624
Total no corrientes	13.734	23.624
Instrumentos financieros derivados de negociación	-	383
Instrumentos financieros derivados de cobertura		
Cobertura de flujos de efectivo	48	-
Total corrientes	48	383
Total Instrumentos financieros derivados	13.782	24.007

Contratos de cobertura de tipo de interés de flujos de efectivo

Las coberturas de efectivo del pasivo no corriente corresponden a permutas financieras sobre tipo de interés, con un tipo de interés medio entre 2,08%-4,45%, con un vencimiento, mayoritariamente, superior a 3 años:

Ejercicio 2013	Tipo de elemento financiero	Vencimiento (en miles de euros)			
		Menos de 12 meses	Entre 1 y 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años o sin vencimiento
	Derivados	48	316	11.066	2.352
Ejercicio 2012	Tipo de elemento financiero	Vencimiento (en miles de euros)			
		Menos de 12 meses	Entre 1 y 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años o sin vencimiento
	Derivados	-	127	600	22.897

Los siguientes cuadros proporcionan información sobre los contratos de derivados de cobertura existentes a 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Ejercicio 2013	Miles de euros						
	Tipo de contrato	Valor razonable	Nocional	Tipo de interés medio	Vencimiento (Nocional)		
					Menos de 1 año	1 a 5 años	Más de 5 años
Permutas financieras y operaciones asimiladas	13.782	211.284	2,08%-4,45%	9.115	160.000	42.169	

Ejercicio 2012	Miles de euros						
	Tipo de contrato	Valor razonable	Nocional	Tipo de interés medio	Vencimiento (Nocional)		
					Menos de 1 año	1 a 5 años	Más de 5 años
Permutas financieras y operaciones asimiladas	23.624	265.980	2,08%-4,45%	3.000	169.115	93.865	

De los anteriores, existen contratos de cobertura contratados con CaixaBank por un valor nominal de 51 millones de euros (65 millones de euros en el ejercicio 2012). El resto están contratados con otras entidades financieras nacionales (67 millones de valor nocional) y extranjeras (93 millones de valor nocional).

Modelo de valoración:

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), se han utilizado valoraciones basadas en el análisis de flujos de efectivo descontados considerando hipótesis que se basan, principalmente, en las condiciones de mercado existentes en la fecha de balance, para el caso de instrumentos derivados no cotizados.

En los ejercicios 2013 y 2012 se han realizado los correspondientes test de eficacia en relación a las coberturas anteriores. Las eventuales ineficacias, dada su naturaleza de cobertura de flujos de efectivo, han sido registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe *Resultados de operaciones financieras*.

15. 2 Otros pasivos a largo plazo

El detalle de los *Otros pasivos a largo plazo* a 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31/12/2013	31/12/2012
Proveedores comerciales	14.210	96.825
Otras obligaciones a pagar	180	1.550
Otros	744	2.716
Total	15.134	101.091

16. Situación fiscal e impuesto sobre beneficios

16.1. Activos y pasivos fiscales

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los activos y pasivos fiscales es el siguiente:

Activos fiscales	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Impuesto sobre beneficio anticipado	395.447	-	770.610	-
Por combinaciones de negocio	35.290	-	35.290	-
Bases imponibles negativas pendientes de compensación	254.900	-	27.721	-
Deducciones pendientes de aplicación	369.801	-	235.998	-
Procedentes de valoración de coberturas de flujos de efectivo	8.093	-	11.703	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	2.022	-	771
Hacienda Pública – otros conceptos	2	15.217	2	22.520
Total	1.063.533	17.239	1.081.324	23.291

El epígrafe *Impuesto sobre beneficio anticipado*, incluye 164 millones de euros correspondientes a diferencias entre costes contables y fiscales de participaciones y 210 millones de euros por provisiones contables no deducibles fiscalmente, básicamente por deterioros de existencias y activos no corrientes en venta.

El saldo del epígrafe *Bases imponibles pendientes de compensación* incluye 179.508 miles de euros correspondientes a bases generadas en el ejercicio 2012 que no han sido compensadas por el grupo fiscal en la declaración definitiva del Impuesto sobre Sociedades del grupo fiscal del ejercicio 2012. Asimismo, este epígrafe recoge el efecto de la activación de los correspondientes créditos fiscales por bases imponibles negativas generadas en el ejercicio por importe de 53.468 miles de euros, por parte de las sociedades pertenecientes al Grupo fiscal.

Pasivos fiscales	Miles de euros			
	31/12/2013		31/12/2012	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Otros pasivos fiscales diferidos	(275.853)	-	(284.686)	-
Por combinaciones de negocio	(69.643)	-	(73.413)	-
Pasivos fiscales por valoración de disponibles para la venta	(1.035)	-	(4.848)	-
Pasivos fiscales por valoración de coberturas flujo efectivo	(9)	-	-	-
Impuesto sobre sociedades	-	(3.724)	-	(104.728)
Otros pasivos fiscales corrientes	-	(5.182)	-	(4.482)
Total	(346.540)	(8.906)	(362.947)	(109.210)

El epígrafe *Otros pasivos fiscales diferidos*, incluye, básicamente, 212 millones de euros por diferencias entre costes contables y fiscales de participaciones.

Los impuestos anticipados por deducciones pendientes de aplicar a 31 de diciembre de 2013 incluyen, básicamente, deducciones por doble imposición.

16.2. Impuesto sobre beneficios

Régimen especial de consolidación

De conformidad con la Disposición transitoria cuadragésima segunda del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades introducida por la Ley 26/2013, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias, y las operaciones de reestructuración previstas en el grupo en aplicación de lo dispuesto en dicha Ley, Criteria CaixaHolding tributa en régimen de consolidación fiscal formando parte, como entidad dependiente, del grupo fiscal número 20/1991.

Conciliación de los resultados contable y el gasto por impuesto de sociedades

A continuación se presenta la conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio contabilizado en la cuenta de resultados del ejercicios 2013 y 2012 con el gasto por impuesto sobre sociedades correspondiente, así como el tipo medio efectivo:

	Miles de euros	
	2013	2012
Resultado antes de impuestos (1)	448.435	(209.697)
Ajustes al resultado:		
<i>Resultado de entidades valoradas por el método de la participación</i>	<i>(680.502)</i>	<i>(819.854)</i>
Resultado con tributación	(232.067)	(1.029.551)
Cuota del impuesto (30%)	69.620	308.865
Ajustes a la cuota:		
<i>Menor tributación ventas de cartera</i>	<i>(29.092)</i>	<i>9.071</i>
<i>Menor tributación ventas de cartera</i>	<i>(4.814)</i>	<i>11.611</i>
<i>Cancelación de activos por impuestos diferidos</i>	<i>(31.750)</i>	<i>-</i>
<i>Deducciones por ventas de cartera</i>	<i>14.143</i>	<i>2.052</i>
<i>Retenciones y otros</i>	<i>(6.671)</i>	<i>(4.592)</i>
Impuesto sobre beneficios (2)	44.288	312.369
- <i>Impuesto sobre sociedades del ejercicio (ingreso/(gasto))</i>	<i>40.528</i>	<i>317.936</i>
- <i>Ajuste impuesto sobre sociedades 2012</i>	<i>3.760</i>	<i>(5.567)</i>
Resultado después de impuestos (1) + (2)	492.723	102.672

Variación de activos y pasivos por impuestos diferidos

La variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y su impacto en la Cuenta de pérdidas y ganancias se muestra en el cuadro siguiente:

Activos por impuestos diferidos	Miles de euros			
	Balance		Cuenta de P y G	
	31/12/2013	31/12/2012	2013	2012
Impuesto sobre beneficio anticipado	395.447	770.610	(10.719)	21.990
Por combinaciones de negocio	35.290	35.290	-	7.390
Bases imponibles negativas pendientes de compensación	254.900	27.721	-	3.136
Deducciones pendientes de aplicación	369.801	235.998	133.802	-
Procedentes de valoración cobertura flujos de efectivo	8.093	11.703	-	193
Otros	2	2	-	-
Total	1.063.533	1.081.324	123.083	32.709

	Miles de euros			
	Balance		Cuenta de P y G	
	31/12/2013	31/12/2012	2013	2012
Pasivos por impuestos diferidos				
Por combinaciones de negocio	(39.643)	(73.413)	(3.770)	(3.781)
Pasivos fiscales por valoración de disponibles para la venta	(1.035)	(4.848)	(1.862)	-
Pasivos fiscales por valoración de coberturas flujo efectivo	(9)	-	-	-
Otros pasivos fiscales diferidos	(275.853)	(284.686)	-	-
Total	(346.540)	(362.947)	(5.632)	(3.781)
Impuestos diferidos netos	716.993	718.376	117.451	28.928

Los principales elementos del impuesto sobre beneficios del ejercicio 2013 y 2012 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2013	2012
Cuenta de pérdidas y ganancias		
Impuesto sobre beneficios del ejercicio:		
Impuesto corriente del ejercicio	(76.923)	289.008
Ajustes en el impuesto procedentes de ejercicios anteriores	3.760	(5.567)
Impuesto diferido:		
Relativos a la variación de diferencias temporarias	117.451	28.928
Ingreso / (Gasto) por impuesto sobre beneficios registrado en la cuenta de resultados	44.288	312.369

	Miles de euros	
	2013	2012
Estado del resultado global		
Impuesto diferido relativo a partidas cargadas o abonadas en el ejercicio directamente en otro resultado global:		
Ganancia/(pérdida) neta por coberturas de flujos de efectivo	15.534	6.800
Ganancia/(pérdida) no realizada de activos financieros disponibles para la venta	1.950	(4.848)
Ingreso / (Gasto) por impuesto sobre beneficios cargado directamente en otro resultado global	17.484	1.952

16.3. Ejercicios abiertos a inspección fiscal

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse como definitivas hasta que hayan sido inspeccionadas o haya transcurrido el periodo legal de prescripción. Se encuentran abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios desde la finalización del plazo reglamentario de la presentación del impuesto correspondiente.

17. Ingresos y gastos

Los detalles correspondientes a los principales epígrafes de la Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada son los que se detallan a continuación.

17.1. Importe neto de la cifra de negocio

El detalle de este epígrafe de las Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas, correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012, es el que se detalla a continuación:

Importe neto de la cifra de negocio	Miles de euros	
	2013	2012
Ingresos por ventas y prestaciones de servicios	155.197	151.712
Ingresos por alquileres	67.408	60.253
Otros ingresos de explotación	126.810	71.777
Total	349.415	283.742

En el epígrafe *Ingresos por ventas y prestaciones de servicios* se incluyen 150.694 miles de euros (148.553 miles de euros en 2012) que, básicamente, corresponden a ingresos procedentes de la explotación de aparcamientos, tanto en régimen de rotación horaria como de abonados. Asimismo, incluyen ingresos procedentes de la explotación de parques logísticos.

El epígrafe *Otros ingresos de explotación* corresponde, mayoritariamente, a los ingresos por servicios prestados a otras compañías del Grupo "la Caixa" y, especialmente, a BuildingCenter, S.A.U. en la gestión de los activos inmobiliarios. Dicha actividad se llevaba a cabo, hasta el 31 de octubre de 2013, por la sociedad del Grupo Servihabitat Gestión Inmobiliaria. A dicha fecha se transmitió a CaixaBank y, posteriormente, a Servihabitat Servicios Inmobiliarios (ver Nota *Variaciones en el perímetro de consolidación*). A partir del 1 de noviembre de 2013, el Grupo mantiene un contrato de prestación de servicios para la gestión de sus inmuebles por parte de Servihabitat Servicios Inmobiliarios a favor de Critería (anteriormente Servihabitat XXI).

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, todos los arrendamientos operativos de viviendas que el Grupo tiene contratados son rescindibles por los arrendatarios con un preaviso, en su mayoría, de un mes, por lo que no existen cuotas de arrendamiento mínimas no cancelables, de acuerdo con los actuales contratos en vigor.

En cuanto a los arrendamientos de oficinas, locales y naves industriales, el Grupo tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en miles de euros):

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Valor Nominal	
	2013	2012
Menos de un año	4.888	5.339
Entre uno y cinco años	14.451	17.650
Más de cinco años	14.816	13.560
Total	34.155	36.549

Al cierre del ejercicio 2013 y 2012, el Grupo tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en miles de euros):

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Valor Nominal	
	2013	2012
Menos de un año	4.093	7.561
Entre uno y cinco años	11.319	20.298
Más de cinco años	9.157	87.383
Total	24.569	115.242

El importe de las cuotas de arrendamiento y subarrendamiento operativos reconocidas respectivamente como gasto e ingreso en el ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente (en miles de euros):

	2013	2012
Pagos mínimos por arrendamiento	5.364	4.014
Cuotas contingentes pagadas	-	33
(Cuotas de subarriendo)	-	(161)
Total neto	5.364	3.886

17.2. Resultados de operaciones financieras

Con fecha 29 de enero de 2013, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Metrovacesa, S.A. aprobó la exclusión de negociación en la Bolsa española de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad así como la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la sociedad formulada por parte de las Entidades Oferentes (BBVA, Banco Sabadell, Banco Popular y Santander). El precio de la oferta se fijó en 2,28€/acción. Criteria, con una participación del 0,36% en el capital social de Metrovacesa, S.A., acudió a la oferta, la cual se liquidó con fecha 17 de mayo de 2013 por un importe total de 8.042 miles de euros, obteniendo una plusvalía bruta por importe de 6.208 miles de euros.

Adicionalmente, en este epígrafe se encuentra registrado el resultado financiero derivado de la ejecución de la opción *call* vendida de 1.000.000 acciones de Gas Natural por parte de la contraparte y que ha sido liquidada mediante entrega de acciones físicas (véase Nota *Inversiones integradas por el método de la participación*).

17.3. Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El saldo de este epígrafe en el ejercicio 2013 está compuesto por el resultado de 140.831 miles de euros antes de impuestos obtenidos en la venta del 3,3% de Abertis Infraestructuras, SA y por la venta del 0,33% de Gas Natural que ha generado un resultado antes de impuestos de 3.198 miles de euros (ver Nota *Inversiones integradas por el método de la participación*). Asimismo, incluye el resultado antes de impuestos de la venta de Servihabitat Gestión Inmobiliaria por importe de 61 millones de euros.

En el ejercicio 2012, el epígrafe recogía, básicamente, el resultado de 50 millones de euros antes de impuestos obtenidos en la venta de PortAventura realizada en diciembre de 2012 (ver Nota *Inversiones integradas por el método de la participación*). Asimismo, incluía el resultado antes de impuestos de las operaciones realizadas en el ejercicio referentes a la participación que ostentaba el Grupo en Abertis así como a la venta del negocio logístico que el grupo Saba poseía en Santiago de Chile por importe de 56 millones de euros (ver Nota *Inversiones integradas por el método de la participación e Inversiones Inmobiliarias*).

17.4. Gastos de personal

La composición de este capítulo de las Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas de los ejercicios 2013 y 2012, se muestra en el siguiente cuadro:

Concepto	Miles de euros	
	2013	2012
Sueldos y salarios	55.796	55.004
Seguridad social	12.735	12.686
Indemnizaciones	2.460	1.537
Otros gastos de personal	3.776	3.864
Total	74.767	73.091

En el ejercicio 2013 y 2012, la composición de la plantilla media correspondiente a las entidades del Grupo por categorías profesionales, es la siguiente:

Categoría profesional	2013	2012
Directivos y cargos intermedios	216	238
Administrativos	347	358
Personal auxiliar	720	765
Personal no fijo	162	161
Total	1.445	1.522

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2013 y 2012, detallado por categorías, es el siguiente:

Categoría profesional	2013		2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directivos	26	11	15	4
Técnicos y administrativos	98	65	150	173
Resto de empleados	810	390	784	388
Total	934	466	949	565

La disminución de la plantilla al término del ejercicio 2013 respecto al 2012, se debe a que las personas empleadas por el Grupo que desarrollaban la gestión de activos inmobiliarios, como consecuencia de la segregación de dicha rama de actividad y posterior venta a CaixaBank, ya no forman parte de la plantilla del Grupo (siendo 232 personas las que desarrollaban dicha actividad al término del ejercicio 2012).

17.5. Amortización del inmovilizado

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

Concepto	Miles de euros	
	2013	2012
Activos intangibles	43.374	42.690
Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	29.691	26.028
Total	73.065	68.718

17.6. Ganancias / (Pérdidas) netas por deterioro de activos

El saldo de este capítulo de las Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas adjuntas correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente:

Concepto		Miles de euros					
		2013			2012		
		Ganancias	Pérdidas	Neto	Ganancias	Pérdidas	Neto
Activo intangible	(Nota 4)	-	-	-	1.096	(1.000)	96
Activo material	(Nota 5)	-	-	-	9	(3.528)	(3.519)
Inversiones inmobiliarias	(Nota 6)	-	(105.480)	(105.480)	17.275	(58.349)	(41.074)
Activos financieros disponibles para la venta	(Nota 8)	-	(4.287)	(4.287)	-	(118.773)	(118.773)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 10)	22.865	(215.730)	(192.865)	59.332	(144.412)	(85.080)
Existencias	(Nota 9)	23.905	(22.919)	986	26.792	(612.024)	(585.232)
Resto		1.045	(85)	960	42	(1.052)	(1.010)
Total		47.815	(348.501)	(300.686)	104.546	(939.138)	(834.592)

17.7. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Miles de euros	2013	2012
Servicios exteriores	149.229	118.543
Tributos	18.880	23.412
Total	168.109	141.955

Los honorarios y gastos correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas del conjunto de las sociedades del Grupo del ejercicio 2013 ascienden a 764 miles de euros (705 miles de euros en 2012) de los que 399 miles de euros (318 miles de euros en 2012) fueron facturados por Deloitte, S.L. o por una empresa del mismo grupo o vinculada.

Durante el ejercicio 2013, se han registrado 48 miles de euros por otros servicios relacionados con la auditoría de cuentas (6 miles de euros en 2012).

Adicionalmente, los honorarios y gastos abonados en el ejercicio por otros servicios prestados por los auditores han ascendido a 35 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 (232 miles de euros a 31 de diciembre de 2012), de los que 18 miles de euros han sido facturados por Deloitte, S.L. o alguna empresa vinculada.

La entrada en vigor de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la cual se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, establece la obligación para las sociedades de publicar de forma expresa las informaciones sobre los plazos de pago a sus proveedores en la memoria de sus cuentas anuales. En relación con esta obligación de información, el pasado 31 de diciembre de 2010 se publicó en el BOE la correspondiente resolución emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC).

De acuerdo con lo que se indica en la disposición transitoria segunda de la mencionada resolución, a continuación se detallan el saldo pendiente de pago a acreedores comerciales registrado al 31 de diciembre de 2013 que acumulan un aplazamiento superior al periodo de pago máximo establecido por la Ley 15/2010 (60 días):

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio	En Miles de euros			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	194.075	84,89%	213.056	91,74%
Resto	34.554	15,11%	19.190	8,26%
Total pagos del ejercicio	228.629	100%	232.246	100%
PMP pagos fuera del plazo máximo legal (días)	95		127	
PMPE (días) de pagos	70		52	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	991		623	

17.8. Otras ganancias y pérdidas

El desglose de estos epígrafes de las Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Miles de euros	2013			2012		
	Ganancias	Pérdidas	Neto	Ganancias	Pérdidas	Neto
Activos intangibles	17.458	(14.107)	3.351	-	-	-
Inmovilizado material	1.251	(1.060)	191	35	(6)	29
Inversiones inmobiliarias	1.966	(3.258)	(1.292)	79	(5.716)	(5.637)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	18.140	(38.636)	(20.496)	46.406	(166.856)	(120.450)
Otros	10.845	(13.064)	(2.219)	5.952	(9.074)	(3.122)
Total	49.660	(70.125)	(20.465)	52.472	(181.652)	(129.180)

Las ganancias y pérdidas procedentes de las ventas de *Inversiones inmobiliarias* y de *Activos no corrientes mantenidos para la venta* corresponden, principalmente, a la actividad inmobiliaria del Grupo. En *Activos intangibles* se encuentra registrado el resultado por las ganancias y pérdidas derivadas de la cancelación anticipada de la concesión de los aparcamientos de Saba Sanef en Francia y, en el epígrafe *Otros*, las ganancias y pérdidas por la venta de existencias derivada de la actividad inmobiliaria.

18. Notas al estado de flujos de efectivo consolidado

A 31 de diciembre de 2013, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes han aumentado en 89.468 miles de euros con respecto al 31 de diciembre de 2012. Los flujos procedentes de las actividades de inversión (1.114 millones de euros) han servido, básicamente, para compensar los flujos usados en actividades de financiación (1.027 millones de euros).

Flujos de las actividades operativas

Los desgloses más significativos relativos a las actividades operativas son:

Ajustes al resultado	Miles de euros	
	2013	2012
Amortizaciones de activos intangibles e inmovilizado inmaterial	73.065	68.718
Pérdidas (+) / recuperaciones (-) por deterioro de activos	300.686	834.592
Variación de provisiones (+/-)	(205)	-
Resultados de ventas de inmovilizado material (+/-)	18.246	126.058
Resultados netos de ventas de participaciones (+/-)	(204.891)	(92.974)
Resultados netos de otros conceptos (+/-)	2.219	3.122
Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	(680.502)	(819.854)
Ingresos financieros (-)	(11.871)	(14.084)
Gastos financieros (+)	164.916	172.815
Total	(338.337)	278.393

Variación del capital corriente	Miles de euros	
	2013	2012
Administraciones públicas	11.982	-
Otros activos corrientes	(6.229)	13.754
Otros pasivos corrientes	(12.304)	(27.956)
Existencias	5.890	18.557
Total	(661)	4.355

Flujos de las actividades de inversión

Las desinversiones realizadas en *Entidades del grupo, negocios conjuntos y asociadas* por importe de 543.596 miles de euros corresponden, básicamente, a la venta de la filial Servihabitat Gestión Inmobiliaria por 98 millones de euros y a las ventas de acciones de Abertis Infraestructuras y de Gas Natural realizadas en el ejercicio (ver Nota *Inversiones Integradas por el método de la participación*).

El resto de flujos procedentes de las actividades de inversión corresponden a dividendos recibidos (438.424 miles de euros), a la amortización de préstamos concedidos por importe de 109.204 miles de euros (entre los que destaca la cancelación del préstamo de 70 millones de euros que Mediterránea Beach & Golf Community tenía concedido a PortAventura), así como a los cobros por ventas de activos no corrientes mantenidos para la venta relacionados con la actividad inmobiliaria del Grupo (93.950 miles de euros).

Todas las inversiones y desinversiones del ejercicio han sido pagadas y cobradas en efectivo.

Flujos de las actividades de financiación

Los flujos obtenidos en las actividades de inversión han servido, básicamente, para financiar la remuneración al Accionista único del Grupo, al que se han pagado dividendos por importe de 81.000 miles de euros y repartido prima de emisión por importe de 584.000 miles de euros.

La mayoría de la financiación que se ha obtenido en el ejercicio ha sido del Accionista Único, "la Caixa", y ha sido utilizada principalmente para cancelar parte de la financiación que se mantenía con CaixaBank, SA (ver Nota *Pasivos financieros a coste amortizado*).

19. Valor razonable

El detalle del valor razonable a 31 de diciembre de 2013 y 2012 de los instrumentos financieros registrados en balance es el siguiente:

Concepto	Miles de euros			
	2013		2012	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
ACTIVOS				
Activos financieros disponibles para la venta	15.084	15.084	33.912	33.912
Préstamos y cuentas a cobrar	107.665	107.665	284.778	301.130
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	117	117	67	67
Otros activos financieros	23.701	23.701	20.553	20.553
Efectivo y equivalentes de efectivo	372.941	372.941	283.473	283.473
Total	519.508	519.508	622.783	639.135
PASIVOS				
Pasivos a coste amortizado	3.141.260	3.127.526	3.499.793	3.571.899
Derivados	13.782	13.782	24.007	24.007
Otros pasivos financieros	176.619	176.619	34.039	34.039
Total	3.331.661	3.317.927	3.557.839	3.629.945

Para aquellos instrumentos financieros no registrados a valor razonable, éste se ha calculado de la forma siguiente:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes y determinados activos financieros a corto plazo como depósitos a corto plazo, al ser instrumentos líquidos y con vencimiento de menos de 12 meses, su valor razonable es similar al valor en libros.
- El valor razonable de los Préstamos y cuentas a cobrar y de los Pasivos financieros a coste amortizado ha sido estimado utilizando el método del descuento de flujos de caja previstos usando los tipos de interés de mercado al cierre de cada ejercicio. Para el endeudamiento que se encuentra contratado a tipo de interés variable referenciado al tipo de mercado, se considera que su valor en libros y su valor razonable son similares al cierre del ejercicio. En el ejercicio 2013 toda la financiación del Grupo está contratada a tipo de interés variable referenciado a mercado (ver Nota *Pasivos financieros a coste amortizado*).

La siguiente tabla presenta los principales instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 desglosado según el método de valoración utilizado en la estimación de su valor razonable:

Instrumentos financiero	Miles de euros					
	31/12/2013			31/12/2012		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS						
Activos financieros disponibles para la venta	13.689	-	1.395	29.106	-	4.806
Préstamos y cuentas a cobrar	-	107.665	-	-	284.778	-
Depósitos en entidades de crédito a corto plazo	-	117	-	-	67	-
Otros activos financieros	-	23.701	-	-	20.553	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	372.941	-	-	283.473	-
PASIVOS						
Pasivos a coste amortizado	-	3.141.260	-	-	3.499.793	-
Derivados	-	13.782	-	-	24.007	-
Otros pasivos financieros	-	176.619	-	-	34.039	-

El movimiento que se ha producido en los ejercicios 2013 y 2012 en el saldo del Nivel 3, se detalla a continuación:

	Miles de euros				
	31/12/2012	Compras y ampliaciones de capital	Ventas	Deterioros	31/12/2013
Activos financieros disponibles para la venta	4.806	-	-	(3.411)	1.395

	Miles de euros				
	31/12/2011	Compras y ampliaciones de capital	Ventas	Deterioros	31/12/2012
Activos financieros disponibles para la venta	8.244	1.438	(1.371)	(3.505)	4.806

El valor razonable de los instrumentos de capital disponibles para la venta así como las inversiones registradas por el método de la participación asciende a 31 de diciembre de 2013 a 9.866 millones de euros (7.794 millones de euros a 31 de diciembre de 2012). En la determinación del valor razonable se ha considerado el valor de la cotización al 31 de diciembre de 2013 para las sociedades cotizadas y los valores recuperables calculados por la Sociedad mediante métodos de valoración generalmente aceptados para las sociedades no cotizadas.

20. Política de gestión de riesgos

A continuación se enumeran aquellos riesgos que puedan afectar la rentabilidad económica de las actividades del Grupo, su solvencia financiera y su reputación corporativa derivada de las participaciones en activos financieros:

- Riesgo de mercado. Incluye el valor de las inversiones en otras empresas, clasificadas como activos financieros disponibles para la venta, la variación del tipo de interés, y las variaciones en los tipos de cambio.
- Riesgo de liquidez. Principalmente por la falta de liquidez de algunas de sus inversiones o las necesidades derivadas de sus compromisos o planes de inversión.

- Riesgo de crédito. Derivado de que alguna de las contrapartes no atienda a sus obligaciones de pago, y de las posibles pérdidas por variaciones en su calidad crediticia. También se incluye conceptualmente en este tipo de riesgo la inversión en cartera de entidades multigrupo y asociadas, y las inversiones disponibles para la venta con una estrategia de permanencia.
- Riesgo país. Consiste en la posibilidad de pérdida de valor de los activos o disminución de los flujos generados o enviados a la Sociedad dominante, como consecuencia de la inestabilidad política, económica y social en los países donde se mantienen inversiones.
- Riesgo operacional. Por los errores derivados en la implementación y ejecución de las operaciones.

En este sentido, el Consejo de Administración ejerce funciones de supervisión de la evolución de sus participadas y de seguimiento periódico de los sistemas de control interno y gestión de riesgos implantado.

La prioridad de la Dirección es identificar los riesgos principales en relación a los negocios significativos y aplicar las políticas con un alto grado de descentralización, dada la gran variedad de negocios y su alto grado de especialización.

En coordinación con la Dirección Corporativa de Modelos y Políticas de Riesgo de CaixaBank, se utilizan varios métodos y herramientas para evaluar y efectuar un seguimiento de los riesgos:

- Para aquellas participaciones no clasificadas como disponibles para la venta, y para las inversiones disponibles para la venta con una estrategia de permanencia, el riesgo más relevante es el default y, por tanto, se aplicará el enfoque PD/LGD (Probability of Default and Loss Given Default o probabilidad y severidad de una pérdida).
- Para el resto de inversiones disponibles para la venta el riesgo más relevante es el de mercado y, por tanto, se aplicará el enfoque mercado (VaR).

Estos métodos y herramientas permiten evaluar y cuantificar de una forma adecuada la exposición al riesgo del Grupo y, consecuentemente, tomar las decisiones tendentes a minimizar el impacto de estos riesgos con la finalidad de estabilizar:

- Los flujos de caja, para facilitar la planificación financiera y tomar decisiones de inversión o desinversión apropiadas.
- La cuenta de resultados, con un objetivo de estabilidad y crecimiento a medio y largo plazo.
- El valor del patrimonio neto, con objeto de proteger el valor de la inversión realizada por su accionista.

A continuación se describen los principales riesgos y las políticas adoptadas para minimizar su impacto en los estados financieros del Grupo.

20.1. Riesgos de mercado

Se refiere al riesgo de que el valor de un instrumento financiero pueda variar debido a los cambios en el precio de las acciones, los tipos de interés o los tipos de cambio. La consecuencia de estos riesgos es la posibilidad de incurrir en decrementos del patrimonio neto o en pérdidas por los movimientos de los precios de mercado que forman la cartera de participaciones, no de negociación, con un horizonte a medio y largo plazo.

Riesgo de precio

A 31 de diciembre de 2013 la práctica totalidad de las inversiones del Grupo en instrumentos de capital corresponden a valores cotizados. En consecuencia, el Grupo está expuesto al riesgo de mercado generalmente asociado a las compañías cotizadas cuyas acciones presentan fluctuaciones en el precio y volúmenes de negociación debido a factores que escapan al control del Grupo.

El Grupo cuenta con equipos especializados que realizan un seguimiento continuado de las operaciones de las entidades participadas, en mayor o menor medida, según el grado de influencia en la misma, utilizando un conjunto de indicadores que son actualizados periódicamente. Adicionalmente, conjuntamente con la Dirección Corporativa de Modelos y Políticas de Riesgo de CaixaBank se realizan mediciones del riesgo de las inversiones, desde el punto de vista del riesgo implícito en la volatilidad de los precios de mercado utilizando modelos VaR (Value at Risk o valor en riesgo) sobre el diferencial de rentabilidad con el tipo de interés sin riesgo, como desde el punto de vista de la eventualidad de la quiebra (ver apartado 20.3 *Riesgo de crédito*), aplicando modelos basados en el enfoque PD/LGD.

Se efectúa un seguimiento continuado de estos indicadores de forma individualizada con la finalidad de poder adoptar en cada momento las decisiones más oportunas en función de la evolución observada y prevista de los mercados y de la estrategia del Grupo.

Riesgo de tipo de interés

Se manifiesta principalmente por la exposición a la variación de los costes financieros por la deuda a tipo variable. Por tanto, el riesgo se deriva básicamente del propio endeudamiento del Grupo. En este sentido, en la gestión del riesgo de tipo de interés se considera la sensibilidad en el valor razonable de los activos y pasivos frente a los cambios en la estructura de la curva del tipo de mercado.

Este riesgo es gestionado y controlado directamente por las direcciones de las sociedades afectadas.

El tipo de interés de mercado afecta a los resultados financieros dado que existen determinados pasivos financieros y activos financieros (básicamente *Efectivo y otros activos líquidos equivalentes*) que están contratados a tipo variable (referenciado al Euribor). Por tanto existe una exposición relevante a la variación del tipo de interés. La exposición al resultado de acuerdo con los instrumentos indicados a la fecha del balance se presenta a continuación:

Variación	Millones de Euros
	Efecto en resultados netos de impuestos
-0,5%	9
+0,5%	(9)
+1%	(18)

Adicionalmente existe endeudamiento a tipo variable cuya exposición a variaciones de tipo de interés se ha mitigado mediante contratos de permuta financiera (cobertura de flujos de efectivo) y por tanto no afectarían de manera significativa al resultado.

Riesgo de tipo de cambio

La mayor parte de los activos y pasivos del Balance consolidado del Grupo tienen como moneda funcional el euro. Los principales activos del Balance consolidado que se encuentran sujetos a las oscilaciones cambiarias se corresponden a los activos localizados en Chile. Sin embargo, es importante

destacar que estos activos representan únicamente el 0,35% del total de activos consolidados del Grupo y la aportación al resultado consolidado del ejercicio no es significativa.

Adicionalmente, el Grupo puede estar expuesto al riesgo de divisa de forma indirecta a través de las inversiones en moneda extranjera que hayan realizado las sociedades integradas por el método de la participación debido, en algunos casos, a su fuerte presencia internacional. Estas sociedades aplican directamente métodos para mitigar los riesgos de tipo de cambio.

Las políticas del Grupo, en función de la cuantificación global del riesgo, consideran la idoneidad de la contratación o bien de instrumentos financieros derivados o de endeudamiento de la misma moneda o monedas del entorno económico a la de los activos en los que se realiza la inversión.

20.2. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de no poder cumplir sus obligaciones de pago debido a que no se pueda desinvertir en un instrumento financiero con la suficiente rapidez y sin incurrir en costes adicionales significativos. El riesgo de liquidez asociado con la posibilidad de materializar en efectivo las inversiones financieras es poco significativo puesto que éstas, en general, cotizan en mercados activos y profundos.

Dentro de la actividad de cartera, el Grupo considera, en la gestión de su liquidez, la generación de flujos sostenidos y significativos por parte de sus negocios e inversiones y la capacidad de realización de sus inversiones que, en general, cotizan en mercados activos y profundos.

El vencimiento de los activos y pasivos financieros del Grupo se muestra en cada una de las notas correspondientes de la memoria consolidada.

20.3. Riesgo de crédito

Es el riesgo de incurrir en pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de pago por parte de un deudor o las variaciones en la prima de riesgo ligadas a la solvencia financiera de éste. El principal riesgo de crédito es el derivado de la participación en entidades asociadas, principalmente cotizadas, diferenciado del riesgo del valor de mercado de sus acciones.

El valor de las inversiones en entidades multigrupo y asociadas, de 9.851 millones de euros, no está, preliminarmente, afecto al riesgo de variación en el precio de las acciones, dado que su cotización no influye en las cifras del Balance consolidado o Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada debido al método de integración de este tipo de participaciones. El riesgo para el Grupo en este tipo de inversiones viene asociado a la evolución de los negocios de la participada, y eventualmente a la quiebra de la misma, siendo la cotización un mero indicador. Este riesgo se ha conceptualizado, de forma general, como un riesgo de crédito. Las herramientas utilizadas en la valoración de estos riesgos son los modelos basados en el enfoque PD/LGD (Probability of Default and Loss Given Default o probabilidad y severidad de una pérdida), siguiendo también las disposiciones del Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (NACB).

20.4. Riesgo país

Para gestionar o mitigar el riesgo país el Grupo sigue, principalmente, una política de seguimiento del entorno geográfico donde acomete sus inversiones tanto antes de ejecutar la inversión como de forma periódica sobre las inversiones actuales. Adicionalmente el riesgo país es considerado en el momento de decidir eventuales desinversiones o diversificar las mismas en diferentes entornos geográficos.

20.5. Riesgo operacional

Se define como el riesgo de pérdida derivada de errores en los procesos operativos. Constituyen riesgo operacional todos los acontecimientos que pueden generar una pérdida a consecuencia de procesos internos inadecuados, errores humanos, funcionamiento incorrecto de los sistemas de información y/o sucesos externos.

El proceso de gestión del riesgo cubre aspectos relacionados con los sistemas y el personal, procesos administrativos, seguridad en la información y aspectos legales. Éstos se gestionan con el objetivo de establecer los controles adecuados para minimizar las posibles pérdidas.

La Sociedad dominante dispone de unas políticas y un Manual de Procedimientos como parte del proceso de mejora continua de sus sistemas de control interno y con el fin de asegurar un adecuado control del riesgo operacional, a través de controles diseñados para reducir o eliminar la exposición al mismo.

21. Contingencias y compromisos

La cuantificación de los riesgos contingentes a 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

Miles de euros			
	Concepto	31/12/2013	31/12/2012
	Avales financieros	49.164	47.800
	Otros riesgos contingentes con terceros	11.304	7.732
	Total	60.468	55.532

Los *Avales financieros* corresponden, básicamente, al negocio de aparcamientos y parques logísticos y están relacionados con la explotación de concesiones administrativas. De éstos, 2.318 miles de euros son con CaixaBank y el resto con terceros. El vencimiento de los avales financieros está en función de la vida de la concesión.

Los *Otros riesgos contingentes con terceros* corresponden, básicamente, al importe disponible en las líneas de avales relacionadas con la actividad inmobiliaria del Grupo.

22. Información financiera por segmentos

Información general

El Grupo presenta su información segmentada de acuerdo con la NIIF 8 con el objetivo de revelar aquella información que permita evaluar la naturaleza y los efectos financieros de las actividades de negocio que desarrolla y los entornos económicos en los que opera.

La norma incide en elaborar y presentar la información segmentada de la misma forma que se proporciona a la máxima autoridad en la toma de las decisiones de explotación. Para ello, se han agrupado los componentes que comparten la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos, así como la naturaleza del entorno normativo al que están sujetos. Esta identificación coincide, en términos generales, con la organización interna e información utilizada usualmente por la Dirección para la gestión del Grupo.

Así, los segmentos de explotación definidos por el Grupo son:

- El **Segmento Industrial** engloba las participaciones en las sociedades industriales, que incluye actividades en el sector de la Energía (Gas Natural), Infraestructuras (Abertis y Saba) y Otros servicios (Agbar).
- El **Segmento Inmobiliario** abarca la actividad inmobiliaria y la desarrollada por las sociedades: Servihabitat Alquiler, Servihabitat Alquiler II, Servihabitat Alquiler IV (todas ellas dedicadas al arrendamiento de inmuebles); y Mediterránea Beach & Golf Community (explotación y gestión urbanística de los ámbitos anexos al parque temático PortAventura). Además de todas estas participaciones directas, este segmento también incluye la participación indirecta en la sociedad Palau-Migdia (dedicada a la promoción inmobiliaria).

La información incluida en la columna **Otros no asignables** de la información segmentada adjunta, comprende aquellos ingresos, gastos y activos no asignables a ninguno de los segmentos anteriores y que permiten conciliar con los datos presentados en los estados financieros. Este segmento incluye las participaciones que el Grupo ostenta en Vithas Sanidad, S.L. (negocio hospitalario), Lumine Travel, S.A.U. (agencia de viajes) y Caixa Capital Risc (gestora de fondos de capital riesgo).

Información sobre las pérdidas y ganancias y los activos de los segmentos de explotación

El procedimiento utilizado para obtener los ingresos, gastos y activos por segmentos ha sido desglosar la contribución de las sociedades asignadas al segmento correspondiente, después de eliminaciones y ajustes de consolidación. Asimismo, se han asignado a cada segmento aquellos importes procedentes de las sociedades tenedoras y de la Sociedad dominante que razonablemente son asignables al mismo.

Los fondos de comercio y otros activos intangibles generados en las combinaciones de negocio se han asignado a los segmentos correspondientes. Asimismo, los deterioros derivados de la aplicación del valor de mercado en los activos financieros disponibles para la venta se han asignado al segmento correspondiente.

Durante el ejercicio 2013 no se han producido transacciones relevantes entre los distintos segmentos del Grupo ni existen saldos mantenidos entre segmentos al 31 de diciembre de 2013 de importe significativo, a excepción de los ingresos y saldos por dividendos eliminados en el proceso de consolidación.

A continuación se presenta la información segmentada correspondiente al ejercicio 2013 y 2012:

Concepto	Miles de euros			Total Grupo
	Industrial	Inmobiliario	Otros no asignables	
Información segmentada ejercicio 2013				
Ingresos y gastos:				
Importe neto de la cifra de negocio	188.033	156.341	5.041	349.415
Resultados de entidades integradas por el método de la participación	678.927	12	1.563	680.502
Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas	144.191	60.700	-	204.891
Amortización del inmovilizado (*)	(53.291)	(19.327)	(447)	(73.065)
Otras partidas no monetarias (*)	(3)	(274.697)	(64)	(274.764)
Ingresos financieros	4.437	6.215	1.219	11.871
Gastos financieros	(35.714)	(128.600)	(602)	(164.916)
Impuesto sobre beneficios	(31.320)	73.605	2.003	44.288
Resultado consolidado del ejercicio	790.611	(290.331)	(7.557)	492.723
Activos:				
Adquisiciones de Fondo de comercio y otros activos intangibles	13.097	1.822	1.095	16.014
Adquisiciones de Inmovilizado material	18.660	163	871	19.694
Adquisiciones de Inversiones inmobiliarias	6.686	10.274	-	16.960
Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-
Activos totales	9.153.290	3.707.030	230.748	13.091.068

(*) No han supuesto una salida o entrada de efectivo. Corresponden básicamente a deterioros de activos y dotaciones a provisiones.

Concepto	Miles de euros			Total Grupo
	Industrial	Inmobiliario	Otros no asignables	
Información segmentada ejercicio 2012				
Ingresos y gastos:				
Importe neto de la cifra de negocio	185.935	95.964	1.843	283.742
Resultados de entidades integradas por el método de la participación	810.726	31	9.097	819.854
Resultados de operaciones con empresas del grupo, multigrupo y asociadas	44.224	-	48.750	92.974
Amortización del inmovilizado	(53.601)	(14.726)	(391)	(68.718)
Otras partidas no monetarias (*)	(453)	(834.139)	-	(834.592)
Ingresos financieros	7.598	5.820	666	14.084
Gastos financieros	(37.955)	(134.770)	(90)	(172.815)
Impuesto sobre beneficios	(7.838)	320.430	(223)	312.369
Resultado consolidado del ejercicio	837.308	(781.978)	47.342	102.672
Activos:				
Adquisiciones de Fondo de comercio y otros activos intangibles	24.085	4.047	40	28.172
Adquisiciones de Inmovilizado material	3.603	953	1.091	5.647
Adquisiciones de Inversiones inmobiliarias	3.680	12.993	-	16.673
Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-
Activos totales	9.434.538	4.380.838	57.641	13.873.017

(*) No han supuesto una salida o entrada de efectivo. Corresponden básicamente a deterioros de activos y dotaciones a provisiones.

Información sobre áreas geográficas

Por lo que respecta a las sociedades dependientes, Saba Infraestructuras, S.A. es la dependiente del Grupo que más diversificación geográfica posee en sus actividades. Los distintos países en los que opera el grupo Saba Infraestructuras, están organizados y administrados de manera separada, y cada país representa una unidad estratégica de negocio que gestiona el mismo tipo de actividad pero en mercados diferentes. Las actividades del Grupo se reparten entre España, Europa y Latinoamérica.

Miles de euros	2013		2012	
	Activos no corrientes ^(*)	Cifra de negocios	Activos no corrientes ^(*)	Cifra de negocios
España	8.954.148	279.329	9.170.011	217.469
Europa	302.579	55.838	329.675	50.861
Latinoamérica	56.003	14.248	73.121	15.412
Total	9.312.730	349.415	9.572.807	283.742

^(*) Sin tener en cuenta activos financieros ni activos por impuestos diferidos

Por otro lado, el negocio de la mayoría de las entidades asociadas y multigrupo del Grupo está altamente diversificado geográficamente, y un alto porcentaje de los resultados recurrentes de las sociedades participadas se obtiene de países distintos a España. A 31 de diciembre de 2013, se estima que alrededor de la mitad de los ingresos se obtienen en España, representando un 26% en Latinoamérica, un 14% en Europa, y un 7% en el resto del mundo.

23. Información sobre partes vinculadas

Las operaciones entre Critería CaixaHolding y sus sociedades dependientes, consideradas partes vinculadas, han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota. Todas las operaciones realizadas pertenecen al tráfico ordinario y son realizadas a precio de mercado. A continuación se desglosan las transacciones con sus accionistas significativos y otras partes vinculadas, los miembros del Consejo de Administración y la Dirección.

23.1. Accionistas significativos

Se consideran accionistas significativos aquellos que tienen derecho a proponer un Consejero o que ostentan una participación en la Sociedad Dominante superior al 50%.

Desde el inicio de la actividad de Critería CaixaHolding, "la Caixa" ha sido el único accionista. A 31 de diciembre de 2013, la participación de "la Caixa" en el capital de Critería CaixaHolding es del 100%.

23.1.1. Descripción de las relaciones con "la Caixa"

Dada la naturaleza de la actividad que desarrolla el accionista único de la Sociedad dominante a través de su sociedad dependiente CaixaBank, S.A., de la pertenencia de ésta al Grupo de sociedades controladas por "la Caixa" y de la complementariedad que existe entre los negocios que desarrolla el grupo Critería CaixaHolding y el Grupo "la Caixa" (por ejemplo, en el área inmobiliaria), se han producido operaciones con partes vinculadas en el periodo cubierto por la información financiera histórica y es previsible que continúen produciéndose en el futuro.

En todo caso, todas las operaciones con partes vinculadas, según su definición contenida en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, realizadas durante el ejercicio 2013, han sido realizadas en condiciones de mercado.

23.1.2. Detalle de saldos con el Grupo "la Caixa"

Todas las operaciones realizadas con el Grupo "la Caixa" pertenecen al giro o tráfico ordinario, y se efectúan en condiciones normales de mercado.

Miles de euros			
Saldos realizados con Grupo "la Caixa" por Critería CaixaHolding y dependientes	Saldos mantenidos a 31/12/2012	Variación Neta	Saldos mantenidos a 31/12/2013
ACTIVOS			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	224.084	86.856	310.940
Otros activos	1.481	(1.361)	120
Total	225.565	85.495	311.060
PASIVOS			
Deudas con entidades de crédito	3.104.517	(354.561)	2.749.956
Otros pasivos	39.807	(37.394)	2.413
Total	3.144.324	(391.955)	2.752.369

El epígrafe *Efectivo y otros activos líquidos equivalentes* corresponde, básicamente, a las inversiones de la tesorería de las sociedades del Grupo en depósitos a la vista y a plazo con CaixaBank, S.A. Destacan Critería CaixaHolding con un saldo a 31 de diciembre de 2013 de 205.905 miles de euros y el grupo Saba con un saldo de 61.146 miles de euros.

Durante el ejercicio 2013 se han contratado seis depósitos con CaixaBank por importes de 125.000 y 200.000 miles de euros que han devengado un tipo de interés nominal de entre un 0,87% y 1,13%. A 31 de diciembre de 2013 no hay depósitos contratados con CaixaBank.

Las *Deudas con entidades de crédito* corresponden, básicamente, a la financiación obtenida del Accionista Único así como de CaixaBank, S.A. por las sociedades del Grupo para el desarrollo de sus actividades, detallados en la nota de *Pasivos financieros a coste amortizado*.

Critería CaixaHolding tiene contrato de depositaria de valores con CaixaBank, S.A.

Con fecha 31 de octubre de 2013, se ha vendido el 100% de la participación que el Grupo mantenía en Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L. a favor de CaixaBank por importe de 98 millones de euros (ver Nota 2.7).

Cabe destacar que durante el ejercicio 2013 se ha distribuido al Accionista Único un importe total de 81.000 miles de euros en concepto de dividendo a cuenta del ejercicio 2013 y un reparto de prima por 584.000 miles de euros. A 31 de diciembre de 2013, ambos importes se encuentran completamente desembolsados.

Por otro lado, existen compromisos post-ocupacionales con la Alta Dirección por importe de 6.029 miles de euros.

El detalle de los saldos más significativos mantenidos por las sociedades del grupo Critería integradas por el método de la participación (asociadas y multigrupo) con el Grupo "la Caixa" como entidad vinculada durante el ejercicio 2013 son los siguientes:

Saldos con Grupo la Caixa por sociedades integradas por el método de la participación	Miles de euros		
	Saldos mantenidos a 31/12/2012	Variación Neta	Saldos mantenidos a 31/12/2013
ACTIVOS			
Depósitos, valores negociables y deuda subordinada	1.638.295	689.738	2.328.033
Total	1.638.295	689.738	2.328.033
PASIVOS			
Otros préstamos y créditos	1.061.612	(494.303)	567.309
Total	1.061.612	(494.303)	567.309

Según la información disponible por la Sociedad dominante, todas las operaciones realizadas entre las sociedades multigrupo y asociadas y las sociedades del Grupo "la Caixa" se han efectuado en condiciones normales de mercado, son propias del tráfico ordinario, y por importes poco relevantes por la comprensión de la información financiera del Grupo.

Gas Natural mantiene imposiciones a plazo en CaixaBank por un importe de 1.000 millones de euros, así como saldo en cuentas corrientes por 533 millones de euros, a 31 de diciembre de 2013.

Abertis Infraestructuras mantiene imposiciones a plazo en CaixaBank por un importe de 680 millones de euros, y saldos en cuentas corrientes por 2 millones de euros, a 31 de diciembre de 2013.

Los ingresos y gastos devengados por las transacciones realizadas en los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

Ejercicio 2013

Saldos realizados con Grupo "la Caixa"	Miles de euros	
	Por Criterio CaixaHolding y sociedades del Grupo	Por entidades integradas por método de la participación (*)
INGRESOS		
Ingresos por ventas y prestación de servicios	5.280	-
Otros ingresos	121.536	-
Ingresos financieros	1.855	34.846
Otras ganancias	60.827	-
Total	189.498	34.846
GASTOS		
Otros gastos de explotación	(4.195)	-
Comisiones pagadas	(241)	(7.110)
Otras pérdidas	-	-
Gastos financieros	(133.497)	(21.564)
Total	(137.933)	(28.674)

(*) Se reflejan en las cuentas de pérdidas y ganancias de las respectivas sociedades.

Ejercicio 2012

Saldos realizados con Grupo "la Caixa"	Miles de euros	
	Por Critería CaixaHolding y sociedades del Grupo	Por entidades integradas por método de la participación (*)
INGRESOS		
Ingresos por ventas y prestación de servicios	985	-
Otros ingresos	71.708	-
Ingresos financieros	1.354	14.456
Total	74.047	14.456
GASTOS		
Otros gastos de explotación	(916)	-
Comisiones pagadas	(290)	(9.819)
Otras pérdidas	-	-
Gastos financieros	(140.506)	(27.125)
Total	(141.712)	(36.944)

(*) Se reflejan en las cuentas de pérdidas y ganancias de las respectivas sociedades.

La línea de *Ingresos por ventas y prestación de servicios* corresponde a los ingresos por alquileres de fincas percibidos y a la prestación de servicios en la gestión y administración de participadas realizada por Critería CaixaHolding.

En el ejercicio 2012, se suscribió un contrato de prestación de servicios de Critería CaixaHolding por parte de CaixaBank, relacionado con el control de gestión, contabilidad, administración y gestión financiera de sociedades participadas por CaixaBank.

Asimismo, existe un contrato marco para la prestación de determinados servicios por parte de CaixaBank a favor de Critería CaixaHolding, habiéndose suscrito, mediante documento de encargo, servicios en materia de Auditoría Interna.

Existe un contrato de arrendamiento a CaixaBank de las oficinas de Critería CaixaHolding, S.A.U., ubicadas en la avenida Diagonal 621 de Barcelona y en el Paseo de la Castellana 51 de Madrid.

La línea de *Ingresos financieros* de Critería CaixaHolding y sociedades del Grupo refleja los ingresos obtenidos por los depósitos.

En el ejercicio 2013 se ha suscrito un contrato para la prestación de servicios por parte de Servihabitat Servicios Inmobiliarios a favor de Critería, Servihabitat Alquiler y Servihabitat Alquiler II (ver Nota 2.7) entre los que se incluyen, básicamente, servicios inmobiliarios y de back office.

Contrato de prestación de servicios por parte de Serveis Informàtics la Caixa, S.A. (Silk), en concepto de mantenimiento y gestión de determinadas aplicaciones informáticas, a Critería CaixaHolding.

En la línea de *Comisiones pagadas* se incluyen las comisiones pagadas por el Grupo a CaixaBank en relación a los servicios prestados por su red de oficinas.

En la línea de *Gastos financieros* se incluyen los gastos financieros derivados de los créditos, préstamos, pólizas de crédito y obligaciones simples que CaixaBank tiene concedidos a las sociedades del Grupo.

23.1.3. Detalle de saldos entre Critería CaixaHolding y sociedades dependientes y entidades multigrupo y asociadas

Todas las operaciones realizadas se han efectuado en condiciones normales de mercado, y forman parte del tráfico normal del negocio.

Los saldos entre el Grupo y las entidades multigrupo y asociadas, que no han sido eliminados en el proceso de consolidación, son los siguientes:

Saldos realizados con entidades multigrupo y asociadas	Miles de euros	
	2013	2012
ACTIVOS		
Otros activos corrientes	135.762	136.773
Total	135.762	136.773
PASIVOS		
Otros pasivos	23.163	5.429
Total	23.163	5.429
INGRESOS		
Otros ingresos	145.198	13.530
Ingresos financieros	-	687
Total	145.198	14.217

En el epígrafe *Otros activos corrientes* se incluyen los dividendos devengados por Gas Natural y pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2013.

Existe un acuerdo de préstamo de valores con Abertis (ver Nota *Inversiones integradas por el método de la participación*).

En el epígrafe de *Otros ingresos*, se incluyen, básicamente, las ganancias por la venta de acciones de Abertis Infraestructuras y de Gas Natural por un importe de 144.029 miles de euros.

23.2. Contratos con el Accionista Único

A 31 de diciembre de 2013 existen los siguientes contratos de préstamo con el Accionista Único:

Con fechas 20 de noviembre de 2013 y 13 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido dos préstamos a Critería CaixaHolding por importes de 270 millones de euros y 280 millones de euros, respectivamente (ver nota *Pasivos financieros a coste amortizado*).

Con fecha 24 de diciembre de 2013, "la Caixa" ha concedido un crédito a Critería con un límite de 650 millones de euros, del que, a 31 de diciembre se han dispuesto 400 millones de euros (ver nota *Pasivos financieros a coste amortizado*).

23.3. Retribuciones del Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas por los miembros del Consejo de Administración de Critería CaixaHolding en concepto de dietas de asistencia a las reuniones de los órganos de administración y otras remuneraciones, así como aquellas que han percibido por su función de representación de la Sociedad dominante en los Consejos de Administración de sociedades cotizadas y otras sociedades en las que ésta

tenga una presencia o representación significativa, del ejercicio 2013 y 2012, son las que se detallan a continuación:

Miles de euros	2013	2012
Remuneraciones pagadas por Critería CaixaHolding	1.811	1.633
Remuneraciones pagadas por otras sociedades	413	527
Otras remuneraciones pagadas por Critería CaixaHolding a consejeros que han ejercido funciones directivas durante el ejercicio	-	-
Total	2.224	2.160

El gasto en concepto de prima de responsabilidad civil derivada de los cargos de consejeros y directivos en el ejercicio 2013 ha sido asumido por la cabecera del grupo "la Caixa". En el ejercicio 2012 el gasto asumido por Critería CaixaHolding en dicho concepto ascendió a 12 miles de euros.

No se han realizado aportaciones a planes de pensiones de consejeros por parte de Critería CaixaHolding en el ejercicio 2013.

Critería CaixaHolding no tiene contraídas obligaciones respecto a los miembros del Consejo de Administración, antiguos y actuales, en materia de pensiones por su condición de consejeros, ni de otras que no se hayan descrito en los párrafos anteriores.

No existen acuerdos sobre indemnizaciones por cese unilateral por parte de la Sociedad dominante con los miembros de los Órganos de Gobierno de Critería CaixaHolding.

Los Administradores de la Sociedad dominante no han llevado a cabo durante el ejercicio 2013, operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con la Sociedad Dominante o con las sociedades del Grupo. Por otro lado, ninguna de las operaciones es de importe significativo para una adecuada interpretación de los estados financieros consolidados del Grupo.

23.4. Remuneraciones a la Alta Dirección

Las Remuneraciones a la Alta Dirección de los ejercicios 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Miles de euros	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de Pensiones	Primas de Seguros	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de Patrimonio
Ejercicio 2013	2.426	83	47	30	20	-	-
Ejercicio 2012	1.343	95	25	-	-	-	-

23.5. Otra información referente al Consejo de Administración

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) dispone que los administradores deberán comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a ellos, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la sociedad de la que son administradores, así como los cargos o las funciones que en ella ejerzan. Asimismo, los administradores deberán comunicar a la sociedad cualquier

situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la sociedad. Dicha información deberá ser incluida en la memoria de las cuentas anuales de la sociedad.

Hasta el 18 de diciembre de 2013 la denominación social de la Sociedad era “Servihabitat XXI, S.A., Sociedad Unipersonal”, siendo hasta esa fecha únicamente la actividad inmobiliaria la que constituía el objeto social. En fecha 18 de diciembre de 2013 se completó la fusión de la Sociedad con su accionista único Critería CaixaHolding, S.A., Sociedad Unipersonal. En virtud de dicha fusión, la Sociedad absorbió a su accionista único Critería CaixaHolding, S.A., Sociedad Unipersonal, sociedad que quedó disuelta y extinguida, traspasando la totalidad de su patrimonio por sucesión universal a la Sociedad (que en aquel momento se denominaba “Servihabitat XXI, S.A., Sociedad Unipersonal”). Con ocasión de la fusión y, con efectos a 18 de diciembre de 2013, la Sociedad adoptó como nueva denominación social la de la sociedad absorbida “Critería CaixaHolding, S.A., Sociedad Unipersonal”. Asimismo, amplió su objeto social para incluir las actividades de la sociedad absorbida, esto es, la actividad de sociedad tenedora de valores. Por tanto, a partir del 18 de diciembre de 2013 el género de actividad que constituía el objeto social de la Sociedad era tanto el de sociedad inmobiliaria como el de sociedad tenedora de valores.

A estos efectos, las personas que han sido miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante durante el ejercicio 2013 han comunicado la siguiente información, teniendo en cuenta la modificación del objeto social a partir del 18 de diciembre de 2013:

TITULAR	COMPAÑÍA	ACTIVIDAD	% PART.	Nº ACCIONES	CARGO	SOCIEDAD REPRESENTADA
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Construcciones Riera, S.A. (en liquidación)	Inmobiliaria	9,00%	-	-	-
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Urban Top Zone, S.L.	Inmobiliaria	99,00%	-	Administrador	-
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Inverfolven, S.L.	Inmobiliaria	30,00%	-	Administrador	-
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Plana Busquets, S.L.	Inmobiliaria	4,00%	-	Administrador	-
Isidro Fainé Casas (persona vinculada)	Aeron, S.L.	Inmobiliaria	10,00%	-	Apoderado	-
José Antonio Asián Ayala	Actividades de Construcción y Rehabilitación Grupo Goialde, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Alquiler, SL	Arrendamiento alquileres	-	-	Administrador único (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Alquiler II, S.L.U.	Arrendamiento alquileres	-	-	Administrador único (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Buildingcenter, S.A.U.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único (baja en oct-13)	Caixa Corp, S.A.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Alquiler IV, S.A.	Arrendamiento alquileres	-	-	Administrador único (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Els Arbres de la Tardor, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Palau Migdia, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Suministros Urbanos y Mantenimiento, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Presidente (baja en dic-13)	-
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Grupo Inmobiliario Ferrocarril, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U. Arquitrabe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en may-13)	Arquitrabe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Desarrollos Industriales Prado Marina, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en may-13)	Arquitrabe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Hercesa Internacional, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero Vicepresidente y Consejero Delegado Mancomunado (baja en dic-13)	Arquitrabe Activos, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Gestur Cajacanarias Inversiones y Desarrollos, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Caixa Corp, S.A.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Buildingcenter Inmobiliar, S.R.L.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Critería Caixa Holding, S.A.U. (antes Servihabitat XXI)
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Gestión Inmobiliaria, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Critería Caixa Holding, S.A.U. (antes Servihabitat XXI)
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	Servihabitat Ofigest, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	Valenciana de Inversiones Participadas, S.L.U.
Julián Cabanillas Moreno (baja en 07/11/2013)	VIP Gestión de Inmuebles, S.L.U.	Inmobiliaria	-	-	Administrador único	-

TITULAR	COMPañIA	ACTIVIDAD	% PART.	Nº ACCIONES	CARGO	SOCIEDAD REPRESENTADA
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Holret, S.A.U.	Tenedora	-	-	Presidente	-
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Grupo BC Servicios 2011, S.L.	Inmobiliaria (fincas rústicas)	-	-	Consejero	Caixa Corp, S.A.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Avenida Principal, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en mar-13)	Arquitrabe Activos, S.L.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Celagal-Uno, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en jul-13)	Arquitrabe Activos, S.L.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Drembul, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (dici-13)	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Hacienda La Cartuja, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Vicepresidente	Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Drembul Polonia, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	Arquitrabe Activos, S.L.U.
Juan Carlos Álvarez Cortizo (baja en 07/11/2013)	Gestur Cajacanarias Inversiones y Desarrollos, S.A.	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en dic-13)	Web Gestión 2, S.A.U.
Marcos Contreras Manrique	Incobe 2000, S.L.	Inmobiliaria	0,94%	20	Consejero Delegado	DAMAUSCO
Marcos Contreras Manrique	Incobe 2000, S.L.	Inmobiliaria	99,06%	212.338		
Juan María Nin Génova (persona vinculada)	JAP 99 SIMCAV, S.A.	Inversión	-	-	Administrador	-
Juan María Nin Génova	JAP 99 SIMCAV, S.A.	Inversión	100,00%	-	-	-
Juan María Nin Génova (persona vinculada)	Alpajua, S.L.	Inversión	3,00%	-	Administrador	-
Juan María Nin Génova	Alpajua, S.L.	Inversión	97,00%	-	-	-
Manuel Romera Gómez (baja en 18/12/2013)	Acciona, S.A.	Construcción y otras	-	200	-	-
Manuel Romera Gómez (baja en 18/12/2013)	Fomento de Construcciones y Contratas S.A.	Construcción y otras	-	1.886	-	-
Victoria Barber Willems	Bare 2005, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	50,00%	3.006	Administradora Mancomunada	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Niftriks Inversions, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	25,00%	750	Administrador Mancomunada	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Bare 2005, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	50,00%	3.006	Administradora Mancomunada	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Niftriks Inversions, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	50,00%	1.500	-	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Niftriks Inversions, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	25,00%	750	Administradora	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Kirstad, S.A.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	400	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Kirstad Habitages, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	620	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Kirstad Patrimonial, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	620	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Amics Patrimonial, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	4.200	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Bay 2002, S.L.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	51,30%	1.535	Administrador	-
Victoria Barber Willems (persona vinculada)	Diskvalls, S.A.	Promoción Inmobiliaria/Construcción	20,00%	160	Administrador	Kirstad, S.A.
Montserrat Cabra Martorell	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Inmobiliaria	0,00%	51	-	-
Isabel Estapé Tous	Triana 88, S.L.	Adquisición y/o promoción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arrendamiento. Explotación agraria o ganadera de fincas rústicas.	85,47%	468.101	Administradora solidaria	-
Isabel Estapé Tous (persona vinculada)	Triana 88, S.L.	Adquisición y/o promoción de fincas urbanas, para su explotación en forma de arrendamiento. Explotación agraria o ganadera de fincas rústicas.	14,42%	78.975	Administradora solidaria	-
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Aliancia Zero, S.L. (en liquidación)	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en nov-13)	ServiHabitat XXI, S.A.) (actualmente Critería CaixaHolding por fusión)
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L.	Inmobiliaria	-	-	Consejero	ServiHabitat XXI, S.A.) (actualmente Critería CaixaHolding por fusión)
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Mediterránea Beach & Golf Community, S.A.U.	Inmobiliario/Ocio	-	-	Consejero	-
Francesc Bellavista Auladell (baja el 18/12/2013)	Critería CaixaHolding, S.A.	Holding/ Inmobiliaria	-	-	Subdirector General	-
Xavier Moragas Freixa (baja en 18/12/2013)	Aliancia Zero, S.L. (en liquidación)	Inmobiliaria	-	-	Consejero (baja en nov-13)	Critería CaixaHolding, S.A.U. (previa a la fusión con ServiHabitat XXI)
Xavier Moragas Freixa (baja en 18/12/2013)	Critería CaixaHolding, S.A.	Holding/ Inmobiliaria	-	-	Subdirector General Adjunto	-
Jean-Louis Chaussade	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	-	-	Miembro del Comité de Dirección y del Comité Ejecutivo	-
Jean-Louis Chaussade	Suez Environnement Company (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	5.225	Consejero y Director General	-
Jean-Louis Chaussade	Suez Environnement España, S.L.	Tenedora	-	-	Consejero Delegado	-
Jean-Louis Chaussade	Hisusa-Holding de Infraestructuras y Servicios Urbanos, S.A.	Tenedora	-	-	Presidente	-
Jean-Louis Chaussade	Sino French Holdings Ltd (China-HK)	Tenedora/Energía/Agua	-	-	Presidente	-
Jean-Louis Chaussade	Sembisita Australia PRY (Australia)	Tenedora/Limpieza	-	-	Consejero	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.836	-	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.835	-	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.835	-	-
Jean-Louis Chaussade (persona vinculada)	GDF Suez (France)	Agua/Limpieza/Tenedora	0,00%	4.835	-	-
Miquel Noguer Planas	Mediterránea Beach & Golf Community, S.A.U.	Inmobiliario/Ocio	-	-	Consejero	-

24. Otra información relevante

Las sociedades dependientes del Grupo procedentes de Saba Aparcamientos, explotan aparcamientos y zonas reguladas en superficie mediante diversas fórmulas jurídicas, en los diversos países en los que opera. A 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Grupo contaba con 204 y 190 centros, respectivamente, cuyo detalle por país y modalidad de explotación es el siguiente:

2013	Propiedad	Concesión	Concesión zonas reguladas en superficie	Gestión	Alquiler	Total
España	10	54	13	19	5	101
Italia	2	45	9	2	1	59
Portugal	1	12	5	6	-	24
Andorra	-	-	-	2	1	3
Chile	-	13	-	2	-	15
Francia	-	2	-	-	-	2
Total	13	126	27	31	7	204

2012	Propiedad	Concesión	Concesión zonas reguladas en superficie	Gestión	Alquiler	Total
España	9	53	10	11	5	88
Italia	2	44	10	2	1	59
Portugal	1	12	5	5	-	23
Andorra	-	-	-	2	1	3
Chile	-	13	-	2	-	15
Francia	-	2	-	-	-	2
Total	12	124	25	22	7	190

El detalle de los centros en régimen de concesión administrativa (contratos celebrados con administraciones locales de los diversos países en los que opera) y de las zonas reguladas en superficie es el siguiente:

- España: 67 centros de explotación (aparcamientos y zonas reguladas en superficie) con un total de 29.612 plazas. La vida media restante del conjunto de las concesiones se sitúa en los 20 años.
- Italia: 54 centros de explotación con 25.715 plazas y una vida media restante de las concesiones de 27 años.
- Portugal: 17 aparcamientos que aportan 5.563 plazas de diversas concesiones cuya vida media restante es de 15 años.
- Chile: cuenta con 5.065 plazas distribuidas entre 13 centros de explotación con una duración media restante de la concesión de 23 años.
- Francia: 2 centros en explotación con un global de 521 plazas cuyo vencimiento es en 2014.

Las sociedades dependientes del Grupo procedentes de Saba Parques Logísticos, explotan parques logísticos en los diversos países donde operan con diversas fórmulas jurídicas. A 31 de diciembre de

2013 el Grupo contaba con 11 parques logísticos, cuyo detalle por país, modalidad de explotación y metros cuadrados explotados es el siguiente:

2013	Número de parques logísticos (*)	Propiedad	Concesión	Alquiler	Total m²
España	9	243.200	479.701	165.626	888.527
Portugal	1	-	-	-	-
Francia	1	20.517	-	-	20.517
Total	11	263.717	479.701	165.626	909.044

2012	Número de parques logísticos (*)	Propiedad	Concesión	Alquiler	Total m²
España	9	242.931	449.737	164.907	857.575
Portugal	1	-	-	-	-
Francia	1	20.511	-	-	20.511
Total	11	263.442	449.737	164.907	878.086

(*) Del total de parques logísticos en explotación disponibles en el Grupo, un total de 3 parques distribuidos entre España y Portugal están en curso de construcción por lo que no han iniciado todavía su actividad de explotación.

25. Medioambiente y responsabilidad social corporativa

Teniendo en cuenta la actividad a la que se dedica el Grupo, este no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que puedan ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Grupo. Por este motivo, en la presente memoria de las Cuentas anuales consolidadas no se incluyen desgloses específicos respecto a cuestiones medioambientales.

El Grupo sigue desarrollando, con la estrecha colaboración de CaixaBank y "la Caixa", y a través de su política de "Active Management" mediante la presencia en los órganos de gobiernos de sus participadas, los procesos internos de evaluación y control de riesgo social y ambiental de sus participadas, con la finalidad de poder asegurar que dichas organizaciones trabajan de forma responsable y ética.

Las compañías energéticas y de servicios en las que el Grupo participa, disponen de estrategias bien definidas en materia de responsabilidad corporativa, siendo además multinacionales que reportan periódicamente las mejores prácticas de reporting en relación al desarrollo de sus estrategias de sostenibilidad. Su compromiso y responsabilidad han sido premiados por diferentes organismos nacionales e internacionales en los rankings o índices reconocidos como pueden ser el "monitor Español de Reputación Corporativa", "the good company ranking 2007" y el "FTSE4good", entre otros.

26. Hechos posteriores al cierre

Inmobiliaria Colonial, S.A.

Durante el mes de enero de 2014, la Sociedad ha procedido a la venta de la participación que mantenía en Inmobiliaria Colonial al 31 de diciembre de 2013 (5,79%) por importe de 15 millones de euros obteniendo unas plusvalías antes de impuestos de 4.760 miles de euros.

Mediterránea Beach & Golf Community

Con fecha 16 de enero de 2014 Mediterránea Beach & Golf Community ha realizado una ampliación de capital por importe de 196 millones de euros mediante la emisión de 239.025 acciones nuevas de 41 euros de valor nominal. Dicha ampliación de capital ha sido totalmente suscrita por Critería CaixaHolding.

Critería Caixaholding

Con fecha 11 de febrero de 2014, Critería CaixaHolding ha concedido un préstamo de 20 millones de euros a la sociedad Resort Holdings, BV a un tipo de interés del 10,25% y vencimiento 2021.

ANEXO I

Participaciones en empresas del Grupo

Denominación social y actividad	Domicilio	Miles de euros									
		% Participación		Capital social	Reservas y dividendos a cuenta	Resultados	Otro Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos devengados en el ejercicio por la participación directa	Deterioro por la participación directa	Valor neto en libros por la participación directa
		Directa	Total								
Inversiones Autopistas, S.L. Sociedad de cartera	Av. Diagonal, 621-629 08028 Barcelona	50,10	50,10	100.000	27.261	42.718	-	169.979	21.402	-	154.551
Mediterránea Beach & Golf Community, S.A. Explotación y gestión urbanística de los ámbitos anejos al parque temático	Hipólito Lázaro 43481 La Pineda - Vila Seca - Tarragona España	100,00	100,00	94.189	15.396	(7.324)	-	102.261	-	-	136.802
Saba Infraestructuras, SA Gestión de aparcamientos y parques logísticos	Av. del Parc Logístic, 22-26 08040 Barcelona España	50,10	50,10	73.904	394.451	1.928	26.280	496.563	-	-	194.941
Servihabitat Alquiler II, SLU Explotación, gestión y administración, en regimen de arrendamiento, de viviendas	Provençals, 39 (Torre Pujades) 08019 Barcelona España	0,00	100,00	3	(33.468)	(14.409)	-	(47.873)	-	-	-
Servihabitat Alquiler IV, SA Explotación, gestión y administración, en regimen de arrendamiento, de viviendas	Provençals, 39 (Torre Pujades) 08019 Barcelona España	0,00	100,00	15	(4)	(0)	-	10	-	-	-
Servihabitat Alquiler, SL Explotación, gestión y administración, en regimen de arrendamiento, de viviendas	Provençals, 39 (Torre Pujades) 08019 Barcelona España	0,00	100,00	10.503	(51.838)	(64.001)	-	(105.336)	-	-	-
Caixa Capital Risc, SGEGR, SA Capital Riesgo	Av. Diagonal, 613 08028 Barcelona	99,99	100,00	1.000	1.716	577	-	3.293	-	-	4.200
Lumine Travel, SAU Agencia de viajes	Hipólito Lázaro s/n 43481 La Pineda (Vila-Seca) Tarragona España	0,00	100,00	60	5	88	-	152	-	-	-

ANEXO II

Participaciones en empresas multigrupo y asociadas

Denominación social y actividad	Domicilio	Miles de euros										
		% Participación		Capital social	Reservas y dividendos a cuenta	Resultados	Otro Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos devengados en el ejercicio por la participación total	Valor en libros por la participación directa	Cotización 31/12/2013	Cotización media ult trimestre
		Directa	Total									
Abertis Infraestructuras, S.A. Gestión de Infraestructuras de transporte y comunicaciones	Av. del Parc Logístic, 12-20 08040 Barcelona España	15,34	19,22	2.566.586	458.760	616.826	2.947.451	6.589.623	81.173	1.111.493	16,15	15,49
Gas Natural, SDG, S.A. Negocio del gas y electricidad	Plaça del Gas, 1 08003 Barcelona España	34,52	34,52	1.000.689	11.345.625	1.444.563	1.218.921	15.009.798	310.026	4.621.164	18,70	17,58
Hisusa-Holding de Infraestructuras Y Serv.Urbanos, S.A. Sociedad de cartera	Torre Agbar. Av. Diagonal, 211 08018 Barcelona España	24,26	24,26	372.170	1.312.062	79.542	-	1.763.774	19.306	639.059	-	-
Palau- Migdia, S.L. Promoción inmobiliaria	Gran Via Jaume I, 9 17002 Girona España	-	50,00	3.523	3.209	24	-	6.756	500	-	-	-
Vithas Sanidad, S.L. Gestora	Príncipe de Vergara, 110 28002 España	20,00	20,00	10.730	64.171	12.662	3.532	91.095	-	47.473	-	-

Nota: La información corresponde, para las compañías cotizadas, a los datos publicados en la CNMV a 31 de diciembre de 2013 y para las compañías no cotizadas a los últimos datos disponibles (reales o estimados) en el momento de redactar la Memoria.

ANEXO III

Activos Financieros disponibles para la venta - Instrumentos de capital

Denominación social y actividad	Domicilio	% Participación		Miles de euros	Cotización 31/12/2013	Cotización media ult trimestre 2013
		Directa	Total	Dividendos devengados en el ejercicio por la participación directa		
Inmobiliaria Colonial, S.A. Promoción Inmobiliaria	C/ Pedro de Valdivia , 16 28006 Madrid España	5,79	5,79	-	1,05	1,20
Aliancia Zero, S.L. Servicios inmobiliarios	C/ José Echegaray, 8 28232 Madrid España	-	9,48	-	-	-
Vehículo de Tenencia y Gestión 9, S.L. Servicios inmobiliarios	Paseo de la Castellana, 89 28046 Madrid España	-	19,90	-	-	-
Sociedad Promotora Bilbao Gas Hub, S.A. Servicios logísticos, de mercado y financieros requeridos para facilitar transacciones de gas	C/ Gran Via De Don Diego Lopez De Haro 23 48.001 Bilbao España	25,00	25,00	-	-	-

Criteria CaixaHolding, S.A.U. y sociedades dependientes

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2013

1 Evolución del Grupo en el ejercicio y evolución previsible

Criteria CaixaHolding es la compañía de inversión del Grupo "la Caixa", con participaciones en sectores estratégicos como el sector energético, las infraestructuras y los servicios, y presente en el negocio inmobiliario, que busca generar valor mediante la gestión activa de su cartera.

El valor bruto de la cartera de Criteria CaixaHolding, a 31 de diciembre de 2013, es de 13.119 millones de euros (el valor neto, considerando la deuda, es de 10.662 millones de euros). Esta cartera incluye compañías de primer nivel y con una sólida posición de liderazgo en sus distintos sectores de actividad, y que disponen de gran capacidad para generar valor y rentabilidad.

Criteria CaixaHolding tiene su sede en Barcelona y el accionista único es Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (en adelante, "la Caixa"), con el 100% de las acciones.

Principios de gestión

Criteria CaixaHolding impulsa el crecimiento, el desarrollo y la rentabilidad de las sociedades y los negocios en los que participa mediante una gestión activa. Para ello, dispone de un importante conocimiento de los sectores donde está presente, una dilatada trayectoria que le otorga una posición relevante como empresa inversora, y equipos gestores experimentados.

Con este objeto, la compañía trabaja día a día identificando, analizando, estudiando y valorando constantemente nuevas oportunidades de negocio y de inversión y desinversión.

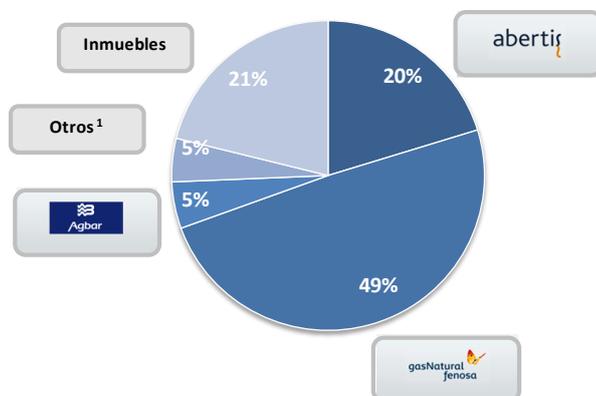
Criteria CaixaHolding participa activamente en los órganos de gobierno de sus participadas, involucrándose en la definición de sus estrategias futuras en coordinación con los equipos gestores de las compañías y contribuyendo al desarrollo a medio/largo plazo de sus negocios.

Enfoque de la inversión a medio/largo plazo

La filosofía de gestión activa de Criteria CaixaHolding conlleva que su horizonte de inversión sea a medio/largo plazo y que maximice el valor con un enfoque de desarrollo corporativo y de implicación en las estrategias de las compañías de la cartera realizando las operaciones de compra-venta en los momentos más adecuados.

Criteria CaixaHolding es un proyecto empresarial consolidado que combina inversiones, en entidades cotizadas líderes de sus sectores con participaciones en sociedades no cotizadas, que ofrecen rentabilidad recurrente con niveles de riesgo controlados.

A 31 de diciembre de 2013, la distribución del valor bruto de la cartera (del que el 70% es cotizado) es el que se muestra a continuación:



¹ Saba, Mediterránea Beach & Golf Community, Vithas, Caixa Capital Risc y Colonial

Hechos destacados en el ejercicio

Negocio Inmobiliario

Servihabitat ha desarrollado tradicionalmente, (i) las actividades de adquisición, tenencia y enajenación de toda clase de bienes inmuebles –incluyendo los adjudicados a “la Caixa” (hasta la fecha de la reorganización del negocio bancario del Grupo “la Caixa”), y, por otro lado, (ii) las de administración, gestión, explotación y comercialización, en venta o arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero, de toda clase de bienes inmuebles propios o de terceros.

En 2013, ante la existencia de un creciente interés de inversores extranjeros para invertir en plataformas de gestión de servicios inmobiliarios –los denominados servicers– en el mercado inmobiliario español, el Grupo “la Caixa” tomó la decisión de dar entrada a un inversor en el negocio de gestión inmobiliaria que era ejercido por Servihabitat. En consecuencia, las actividades de gestión de adquisiciones, desarrollo, gestión de activos y comercialización que habían venido siendo realizadas históricamente por Servihabitat pasaron a ser desarrolladas por dicho servicer y, en consecuencia, Servihabitat se convirtió en una sociedad cuya actividad principal era la mera tenencia de bienes inmuebles.

Como resultado de esta transmisión del negocio de gestión inmobiliaria al servicer, tanto Critería como Servihabitat aproximaron su actividad, al convertirse en sociedades cuya actividad principal consistía en la tenencia de activos (participaciones accionariales en el caso de Critería y de bienes inmuebles en el caso de Servihabitat). Con el propósito de simplificar la estructura legal y operativa del Grupo “la Caixa”, en diciembre de 2013 se inscribió en el Registro Mercantil de Barcelona la fusión de ambas sociedades, que permite incrementar la eficiencia en la gestión y el desarrollo de sus actividades.

Abertis

El pasado 22 de marzo de 2013, Critería procedió a la venta de un 3% del capital social de Abertis Infraestructuras, S.A. al grupo Obrascón Huarte Laín. La transacción se ha realizado por un importe de 342,2 millones de euros, con unas plusvalías consolidadas antes de impuestos de 128 millones de euros.

A 31 de diciembre de 2013, la participación de Critería en Abertis Infraestructuras es del 19,2%.

LA CARTERA DE PARTICIPADAS



Gas Natural Fenosa es una de las compañías multinacionales líderes en el sector del gas y la electricidad. Está presente en 25 países y cuenta con cerca de 20 millones de clientes y una potencia instalada superior a 15 gigavatios.

Es la mayor compañía integrada en gas y electricidad de España y Latinoamérica, líder en comercialización de gas en la Península Ibérica y primera distribuidora de gas natural en Latinoamérica. Adicionalmente, es un operador de referencia de GNL⁽¹⁾ y de gas natural en la cuenca atlántica y mediterránea.

Hechos destacados de 2013

Tras alcanzar todos los objetivos financieros del Plan Estratégico 2010-2012, Gas Natural Fenosa ha presentado su nuevo Plan Estratégico 2013-15 y visión hasta 2017. El trienio 2013-15 se espera que sea complejo debido a los impactos regulatorios y a la situación económica y energética de España y Europa. Durante ese período, el Grupo va a establecer las bases para afrontar con éxito la fase de recuperación y crecimiento que se espera tenga lugar durante el 2016-17, apoyado en la recuperación económica en España y en la entrada de nuevos proyectos en gas, generación internacional y en distribución de gas.

Durante 2013, Gas Natural Fenosa ha continuado incrementando su presencia internacional: en julio, el Grupo se adjudicó el concurso para suministrar gas natural al suroeste de Perú durante 20 años, y en agosto se confirmó que seguirá operando sus distribuidoras eléctricas en Panamá durante 15 años. Adicionalmente, el Grupo ha reforzado su negocio de gas y GNL con nuevos contratos de aprovisionamiento (Argelia, Azerbaiyán y Rusia) y de suministro (Argentina, Corea y Repsol).

Asimismo, el Grupo ha demostrado su capacidad para acceder a los mercados de deuda, ya que durante 2013 ha realizado 3 emisiones en el euromercado y 1 emisión en nuevos mercados (Suiza), así como una nueva operación de refinanciación por más de 2Bn€. De este modo, ha consolidado su solidez financiera* y ha terminado el año siendo valorado por las agencias de calificación crediticia con ratings superiores al soberano.

Responsabilidad Social Corporativa

Para Gas Natural Fenosa la responsabilidad social corporativa comprende el conjunto de acciones enfocadas a establecer relaciones de confianza, estables, sólidas y de beneficio mutuo con sus grupos de interés. De este modo, Gas Natural Fenosa asume siete compromisos de responsabilidad social corporativa: (i) orientación al cliente; (ii) compromiso con los resultados; (iii) medio ambiente; (iv) interés por las personas; (v) seguridad y salud; (vi) compromiso con la sociedad e (vii) integridad.

Gas Natural Fenosa forma parte del índice FTSE4Good desde el 2001, año de su constitución. En 2013, el Dow Jones Sustainability Index ha vuelto a reconocer Gas Natural Fenosa como líder en el sector de utilities de gas y por segundo año consecutivo ha sido la utility mejor valorada del mundo por Carbon Disclosure Project (los principales parámetros que mide son la transparencia y la estrategia en materia

⁽¹⁾ Gas natural licuado

* Deuda Neta/EBITDA 2013 (2,9x)

de cambio climático). Además, Gas Natural Fenosa es miembro de la Asociación Española del Pacto Mundial de Naciones Unidas, Forética y la Fundación Corporate Excellence-Centre for Reputation Leadership.

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	24.969	24.904
EBITDA	5.085	5.080
Resultado neto	1.445	1.441

Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	44.945	46.887
Patrimonio neto	15.010	14.879
Deuda financiera neta	14.641	15.995

Datos operativos	2013	2012
Distribución de gas (GWh)	424.808	409.774
Distribución de electricidad (GWh)	51.750	54.362
Puntos suministro gas (miles)	11.948	11.663
Puntos suministro eléctrico (miles)	7.543	8.309
Capacidad de generación (MW)	15.420	15.519
Producción eléctrica (GWh)	53.756	56.248



Abertis es el grupo líder internacional en la gestión de autopistas y de infraestructuras de telecomunicaciones. Se ha convertido en el líder mundial en el sector de la gestión de autopistas con más de 7.300 kilómetros en el mundo tras la integración de nueve concesionarias de autopistas de OHL en Brasil y otras tres en Chile. Con la diversificación geográfica llevada a cabo en los últimos años, la compañía está presente, a través de sus diferentes áreas de negocio, en 12 países de Europa y América, generando en 2013 generará más del 60% de sus ingresos fuera del territorio español. Abertis cotiza en la Bolsa española y forma parte del selectivo Ibex 35, así como de los índices internacionales FTSEurofirst 300 y Standard & Poor's Europe 350.

Hechos destacados de 2013

Dentro de la estrategia de la compañía de revisión constante de su cartera y de focalización en sus actividades principales, durante 2013 Abertis ha procedido a la venta de gran parte de sus activos aeroportuarios (TBI, Codad y Aerocali).

En el marco de la adquisición de los activos de autopistas en Brasil, en septiembre de 2013 Abertis y Brookfield lanzaron una Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre la totalidad de las acciones de Arteris (anteriormente OHL Brasil), adquiriendo el 24,2% del capital. Como resultado de la liquidación de la OPA, el consorcio es titular directo del 69,3% del capital social de Arteris.

A lo largo de 2013, Abertis ha tomado la mayoría del capital del operador de satélites Hispasat con una participación del 57,1%, mediante la adquisición de un 7,2% a Telefónica y de un 16,4% al Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA), adscrito al Ministerio de Defensa.

En cuanto al negocio de infraestructuras de telecomunicaciones, en diciembre de 2013 Abertis adquirió 1.741 torres móviles a Telefónica y Yoigo. Esta operación se enmarca dentro del acuerdo alcanzado con ambos operadores para la reestructuración y racionalización de sus infraestructuras móviles que implicará la adquisición en diferentes fases por parte de Abertis de un mínimo de 4.227 infraestructuras pasivas y el desmantelamiento de aquellas que no sean optimizables.

En febrero 2014, Abertis ha adquirido a los fondos de inversión gestionados por Goldman Sachs, una participación del 6% en la sociedad Metropistas (dos autopistas en Puerto Rico), alcanzando el 51% de dicha sociedad y consolidando dicho activo por integración global.

Responsabilidad Social Corporativa

La Responsabilidad Social Corporativa es para Abertis un modo de entender el papel de la empresa en la sociedad, considerando los impactos ambientales, sociales y económicos de la actividad y las relaciones con los distintos grupos de interés.

El Plan Estratégico de Responsabilidad Social de Abertis constituye la hoja de ruta y se completa con la participación en diferentes iniciativas como el Pacto Mundial de Naciones Unidas y el Carbon Disclosure Project y los índices Dow Jones Sustainability entre otros. En este sentido, Abertis se ha incorporado de nuevo por séptimo año, tras seis consecutivos y uno fuera, al índice Dow Jones Sustainability Index (DJSI) en las categorías de World y Europe.

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013*	2012*
Importe neto de la cifra de negocios	4.654	3.721
EBITDA	2.923	2.363
Resultado neto	617	1.024
Balance (MM€)	2013*	2012
Activo total	28.134	29.087
Patrimonio neto	6.590	6.961
Deuda financiera neta	13.155	14.130
Ingresos/ datos operativos	2013*	2012
IMD (Intensidad media diaria)	19.796	21.490
Ingresos de autopistas	4.139	3.220
Ingresos de telecomunicaciones	511	493
Ingresos de aeropuertos	n.a.	319

*La división de aeropuertos se clasifica como "actividades interrumpidas"



AGUAS DE BARCELONA (24,1%)

Agua de Barcelona (Agbar) es un referente internacional como operador de servicios de agua y medio ambiente. Con un volumen de activos totales cercano a los 5.650 millones de euros, es el primer operador privado de gestión del agua en España, donde abastece a más de 1.000 poblaciones. En todo el mundo, Agbar presta servicio a aproximadamente 26 millones de habitantes en España, Chile, Reino Unido, Colombia, Argelia, Cuba, México, Perú, Brasil, Turquía y EEUU.

Hechos destacados de 2013

Durante el ejercicio 2013, se ha realizado una reorganización de las distintas sociedades que forman Agbar, adaptando su estructura societaria a su implantación geográfica y a los negocios en los que opera. Para ello, se ha constituido Aquadom (empresas concesionarias) y Aqualogy Soluciones y Tecnologías (servicios de medio ambiente, infraestructuras, soluciones y conocimiento).

Con fecha 1 de agosto Agbar constituyó, junto con el Área Metropolitana de Barcelona (AMB), la sociedad "Aigües de Barcelona, empresa metropolitana de gestión del ciclo integral de l'Aigua S.A." (85% Agbar y 15% AMB), que gestionará el ciclo integral del agua en el área metropolitana de Barcelona. Agbar aportó sus activos relacionados con el servicio de abastecimiento de agua y la AMB aportó sus activos de depuración y reutilización de aguas residuales.

En el ejercicio 2013, el grupo Agbar continuó desarrollando su actividad comercial tanto a nivel nacional como internacional. A nivel nacional, se adjudicaron o renovaron 15 contratos de agua en baja², 12 de agua en alta³, 13 de alcantarillado y 19 de gestión de estaciones depuradoras. A nivel internacional, en Chile, destacar la entrada en servicio de la planta de tratamiento Mapocho, que permite dar cobertura al 100% de las aguas residuales.

Finalmente, destacar la toma de control en 2013 de Aigües de Sabadell, mediante el lanzamiento de una OPA y la de Mina Pública d'Aigües de Terrassa (tras formalizar un nuevo pacto de accionistas).

Responsabilidad Social Corporativa

En Agbar la responsabilidad corporativa es entendida como la integración en los procesos de decisión de variables económicas, medioambientales, sociales, laborales, éticas y morales, ampliando así la capacidad directiva de su equipo humano al hacerlo más consciente de las consecuencias de sus decisiones. Es algo consustancial a la propia naturaleza de la actividad que se desarrolla, en la medida que se presta un servicio público en el que la calidad, el respeto al medio ambiente y el progreso social son principios básicos que forman parte de la responsabilidad de Agbar.

La responsabilidad corporativa forma parte del modelo de gestión del grupo, puesto que se ha construido tomando como punto de partida la visión, misión y valores de la compañía. Una prueba fehaciente de que la responsabilidad corporativa es un principio presente en todo momento es que la elaboración del nuevo Plan a Medio Plazo de Responsabilidad Corporativa correspondiente a los años 2012-2016 en el que se han actualizado los compromisos con los grupos de interés, las actuaciones y los objetivos asignados a cada uno de ellos.

² Agua en baja: Distribución al consumidor final

³ Agua en alta: Captación en el medio natural, transporte y potabilización

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	2.037	1.933
EBITDA	648	641
Resultado neto	136	117
Balance (MM€)	2012	2011
Activo total	5.647	5.749
Patrimonio neto	2.701	2.685
Deuda financiera neta	1.297	1.450
Datos Operativos ⁽¹⁾	2012	2011
Consumo Agua Nacional	745	768
Consumo Agua Chile	549	538

⁽¹⁾ Datos en Hm³



Saba Infraestructuras (Saba) es un operador industrial de referencia en la gestión de aparcamientos y parques logísticos. Con presencia en seis países, España, Italia, Chile, Portugal, Francia y Andorra, el Grupo gestiona más de 180.000 plazas de aparcamiento distribuidas en 327 aparcamientos, tras las operaciones de Aena y Adif. Paralelamente gestiona una red de 11 parques logísticos, con cerca de 700 hectáreas y una superficie edificable cercana a los 3 millones de metros cuadrados.

Hechos destacados de 2013

En 2013, Saba ha centrado sus ejes de actuación en tres grandes líneas: la eficiencia, la innovación y proactividad comercial y, finalmente, el crecimiento.

En el primer capítulo, la compañía ha dado continuidad al plan impulsado en 2012, dirigiendo sus esfuerzos, principalmente, en la mejora de los sistemas internos y de negocio; la simplificación organizativa y de herramientas de soporte, y la mejora generalizada de los costes operativos. Asimismo, ha llevado a cabo la implantación del proyecto de Gestión Remota de aparcamientos y el plan de eficiencia energética, con el inicio del despliegue de tecnología LED en su red de aparcamientos.

En innovación y proactividad comercial, Saba ha mantenido su impulso en la diferenciación y la fidelización, trabajando en la calidad de servicio, la mejora de instalaciones, descuentos y promociones, nuevos productos y el despliegue del VIA T. A cierre de 2013, Saba dispone de este sistema de acceso y pago en 29 de sus aparcamientos en España, con un uso del 30% tanto en rotación y abonados, y un total de 1,2 millones de transacciones efectuadas con VIA T.

En cuanto a crecimiento en aparcamientos, destaca la adjudicación a Saba del contrato de alquiler de los aparcamientos de la red de estaciones de ferrocarril de Adif, que supone 22.000 nuevas plazas de aparcamiento, situadas en 51 estaciones de tren, por un período de 10 años. Asimismo, Saba se adjudicó la gestión de los aparcamientos del lote Mediterráneo de 14 aeropuertos de la red de Aena, con unas 57.000 plazas y por un período de cinco años.

En esta misma área de negocio, asimismo, destaca, la adquisición del aparcamiento de Carles III en Barcelona, y la incorporación de activos en gestión: Hospital Cima, en Barcelona; Hospital de Vila Franca de Xira y Porto Business School, en Portugal, así como Universidad Católica (Chile). En concesión, Saba incorporó las zonas reguladas de Blanes (Girona), Masnou (Barcelona) y la Seu d'Urgell (Lleida), además de Castellar del Vallès (Barcelona) y, en Italia, en Verona, donde inauguró un nuevo aparcamiento.

En parques logísticos, a lo largo de 2013 se han firmado 30 nuevos contratos que han supuesto 62.000 metros cuadrados, y 40 clientes, que representan 175.000 metros cuadrados, han renovado contrato y ampliado en tiempo o superficie. Destaca el desarrollo de la ZAL Toulouse, e incorporaciones de clientes de primer nivel: Bimbo y ALK (Coslada), Airbus (Zal Sevilla), Egetra (ZAL Toulouse), Airfarm (PLZF), además de la firma del acuerdo con Gazeley para el impulso y desarrollo de la plataforma logística de Lisboa.

Responsabilidad Social Corporativa

La Responsabilidad Social Corporativa es un eje integral de la estrategia de Saba, con acciones dirigidas principalmente hacia el ámbito medioambiental: despliegue tecnología LED y reducción en un 6% de la huella de carbono en 2013, entre otros; el ámbito social, con la firma de convenios para integrar laboralmente a personas discapacitadas, y el ámbito de la movilidad, con la colaboración activa con las Administraciones para encontrar soluciones a largo plazo en el escenario urbano: como la implantación de VIA T en los principales aparcamientos.

Principales Magnitudes (*)

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	185	196
EBITDA	77	78
Resultado neto	0,1	3,1

Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	1.293	1.327
Patrimonio neto	495	503
Deuda financiera neta	380	388

(*) Resultados consolidados de Saba Infraestructuras.



MEDITERRÁNEA BEACH & GOLF COMMUNITY (100%)

Mediterránea Beach & Golf Community es la propietaria de la reserva de suelo urbanizado de 600.000 metros cuadrados y de los tres campos de golf, Lumine Golf Club, diseñados por Greg Norman y Alfonso Vidaor. Los campos de golf están gestionados desde 2010 por Troon Golf, compañía internacional con más de 20 años de experiencia y con una contrastada solvencia en la gestión, el desarrollo y el marketing de complejos de golf de alto nivel.

Hechos destacados de 2013

Durante el año 2013 los campos de golf de Mediterránea Beach & Golf Community han acogido importantes torneos como el Spanish Junior Open, el campeonato junior español de golf, el European Tour Qualifying School y el PGA Championship.

Además durante 2013, la sociedad ha sido la sede de la feria del mercado internacional de turismo de golf, International Golf Travel Market (IGTM), la feria de la industria de golf más importante del mundo y el principal evento mundial de golf para la oferta de servicios turísticos, sus compradores y los medios de comunicación.

Responsabilidad Social Corporativa

Lumine Golf Club mantiene su estándar de calidad reconocido y acreditado con el certificado de Audubon International Gold Signature Sanctuary, una de las organizaciones conservacionistas más antiguas, exigentes y respetadas, que reconoce la integración respetuosa y sostenible de los mejores campos de golf del mundo.

Principales Magnitudes

Balance (MME)	2013	2012
Activo total	307	300
Patrimonio neto	102	109
Deuda financiera neta*	-10	183

* La matriz ha concedido financiación para amortizar su deuda financiera, como paso previo a la ampliación de capital que ha tenido lugar en 2014

Datos Operativos	2013	2012
Número de Green fees (Golf)	60.123	53.277

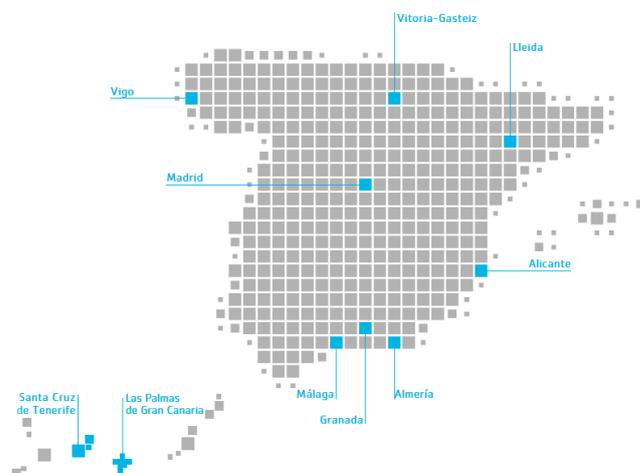


VITHAS (20,0%)

Vithas, cuenta en la actualidad con 10 hospitales y una plataforma de aprovisionamiento (PlazaSalud24).

Vithas es el tercer* grupo hospitalario privado de España. Sus 10 hospitales son referentes en sus áreas de influencia (Alicante, Almería, Granada, Las Palmas de Gran Canaria, Lleida, Madrid, Málaga, Tenerife, Vigo y Vitoria-Gasteiz) y están abiertos a pacientes procedentes de todas las aseguradoras médicas, privados y mutuas de accidentes, y colaboraciones con el Sistema Nacional de Salud, entendiéndose que la mejor atención sanitaria es la que suma esfuerzos, públicos y privados, en beneficio de la sociedad.

Red hospitalaria del grupo Vithas.



* Fuente: DBK 2013. Por volumen de facturación excluyendo los grupos hospitalarios propiedad de compañías aseguradoras médicas por tener una orientación de exclusividad.

Vithas cuenta con un compromiso: cuidar la salud y el bienestar de las personas. Para ello, Vithas combina un modelo de gestión local, especializado y cercano a las necesidades sanitarias de las comunidades en las que se ubican los centros, con una visión integradora que permite homogeneizar la calidad de la asistencia prestada.

Vithas prevé la progresiva incorporación de nuevos hospitales y centros de especialidades al grupo y mantiene un compromiso de inversión permanente en mejora de infraestructuras y dotaciones tecnológicas, de hasta el 7% de sus ingresos anuales, que en términos absolutos representaría en torno a 15 millones de euros al año.

Hechos destacados de 2013

En 2013 se ha inaugurado en Lleida una nueva Unidad especializada en mujer y niño, la denominada “Vithas Salud Maternum” con más de 1.000 m² y una inversión de 600.000 euros. En Almería se ha creado un nuevo módulo de especialidades médicas que permite dotar al Hospital Virgen del Mar de nuevos equipos y tecnologías médicas de primer nivel. Se trata de una inversión de 5 millones de euros y confirma la apuesta de Vithas de consolidar su proyecto de crecimiento.

La cifra de negocios del grupo del ejercicio 2013 tuvo un crecimiento moderado con respecto al 2012. El incremento de facturación en compañías aseguradoras y en el segmento de privados compensó una menor cifra de negocio del Sistema Nacional de la Salud y de las Mutuas de Accidentes de Trabajo por las dificultades que presentó la Sanidad Pública y el mercado laboral español.

Responsabilidad Social Corporativa

El grupo mantiene un compromiso con la responsabilidad social corporativa (RSC) que posiciona a los hospitales como empresas responsables y comprometidas con su entorno social y medioambiental. En este sentido, destaca la nueva iniciativa del grupo denominada “Vithas Aula Salud” que persigue la formación a distintos segmentos de la población en temas sanitarios, por ejemplo, hábitos alimentarios,

prevención de accidentes de tráfico y reproducción asistida. Se han llevado a cabo varias conferencias en todos los hospitales del Grupo.

Principales Magnitudes

<u>Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Importe neto de la cifra de negocios	200	196
EBITDA	32	32
Resultado neto	13	13
<u>Balance (MM€)</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activo total	231	223
Patrimonio neto	103	91
Deuda financiera neta	68	73
<u>Datos Operativos</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Número de pacientes	1.560.693	1.561.588



Caixa Capital Risc, la gestora de capital riesgo del grupo “la Caixa”, es un gestor de fondos de inversión de referencia que proporciona capital y préstamos participativos a empresas innovadoras en sus primeras etapas.

Actualmente gestiona 103 millones de euros invirtiendo prioritariamente en compañías españolas del ámbito de las tecnologías digitales, las ciencias de la vida y las tecnologías industriales.

A través de cuatro vehículos especializados, invertimos en las primeras rondas de capital (fase semilla) y acompañamos a las empresas en su crecimiento.

La gestora está formada por un equipo de profesionales cuya principal actividad es la identificación, análisis, inversión y acompañamiento de proyectos empresariales innovadores en sus primeras etapas en España.

Hechos destacados de 2013

En el año 2013 la actividad en inversión ha sido relevante: 577 oportunidades han sido analizadas y 42 inversiones materializadas, siendo Caixa Capital Risc, uno de los actores más activos del país. Igualmente, se ha llevado a cabo una importante actividad de seguimiento de cartera con 6 desinversiones y 26 operaciones de ampliación de capital con la incorporación de nuevos socios.

Responsabilidad Social Corporativa

Junto a la actividad inversora, la gestora desarrolla una intensa actividad de apoyo a los emprendedores en toda España. A través de la iniciativa EmprendedorXXI, Caixa Capital Risc impulsa iniciativas que dan

reconocimiento, formación y visibilidad a las nuevas empresas con alto potencial a la vez que facilitan la generación de contactos de valor añadido.

Principales Magnitudes

Cuenta de pérdidas y ganancias (MM€)	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	3,3	2,4
EBITDA	0,7	0,4
Resultado neto	0,5	0,3
<hr/>		
Balance (MM€)	2013	2012
Activo total	3,9	3,2
Patrimonio neto	2,7	3,3
<hr/>		
Datos operativos	2013	2012
Fondos gestionados	73	73

2 Gestión de riesgos

El principal riesgo del grupo Criteria CaixaHolding es el asociado a la cartera de participadas.

Este riesgo es el asociado a la posibilidad de incurrir en pérdidas por los movimientos de los precios de mercado y/o por la quiebra de las posiciones que forman la cartera de participaciones con un horizonte a medio y largo plazo.

Criteria y el Área de Gestión Estratégica del Riesgo del Grupo "la Caixa" realizan las medidas del riesgo de estas posiciones, tanto desde el punto de vista del riesgo implícito en la volatilidad de los precios de mercado, utilizando modelos VaR (value at risk o valor en riesgo) sobre el diferencial de rentabilidad con el tipo de interés sin riesgo tal y como propone el Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (NACB) para las entidades bancarias, como desde el punto de vista de la eventualidad de la quiebra, aplicando modelos basados en el enfoque PD/LGD (Probability of Default y Loss Given Default, o probabilidad y severidad de una pérdida), siguiendo también las disposiciones del NACB.

Adicionalmente, y dentro del proceso de gestión activa de las participaciones y de monitorización continua de las mismas, los equipos especializados del Grupo realizan seguimientos de las participadas. Como mínimo una vez al año, y siempre que hay indicios de una posible pérdida de valor en nuestras participaciones, se realizan valoraciones internas con métodos de valoración generalmente aceptados.

Concretamente, para asegurar que la cartera de activos inmobiliarios figura registrada de acuerdo con su valoración real en el balance, el Grupo utiliza tasaciones homologadas así como la voluntad del Grupo de realizar sus activos en el corto y medio plazo, para lo cual se han considerado las expectativas de evolución del mercado inmobiliario español en el medio y largo plazo. El proceso de tasación se realiza con frecuencia, así, más de la mitad de los activos cuentan con tasaciones con antigüedad inferior a un año y el resto no supera los dos años, en la práctica totalidad de los casos.

Los activos inmobiliarios adquiridos se gestionan con el objetivo de recuperar, mediante su comercialización, la liquidez invertida. Las estrategias desarrolladas son las siguientes:

- Desarrollo de suelo. El volumen económico de los activos calificables como “suelo rústico” es irrelevante dentro del conjunto de activos adquiridos. No obstante, algunos de los suelos, aun siendo urbanizables, tienen pendientes algunas actuaciones para culminar su desarrollo como pueden ser la finalización del planeamiento, la reparcelación o su urbanización, entre otras. El desarrollo de estas actuaciones se realiza a través de los servicios especializados de Servihabitat Servicios Inmobiliarios, siempre bajo criterios de inversión muy exigentes, y actuando únicamente en aquellos casos en que la inversión permite el mantenimiento del valor de los activos afectados.
- Finalización de promociones. Los criterios de adquisición fijados por el Grupo han limitado la adquisición de promociones en curso. Con el objetivo de que algunas de estas promociones puedan comercializarse se efectúa un conjunto de actuaciones menores para su mejora.
- Promoción en permuta. Consiste en movilizar determinados suelos a través de una operación de cesión a un promotor contra la entrega de una parte del producto acabado en la promoción. Esta estrategia se utiliza de forma muy restrictiva y bajo criterios de selección del promotor muy exigentes en cuanto a solvencia y capacidad de desarrollo del proyecto. De esta forma, se consigue transformar el suelo adquirido inicialmente en un producto terminado, lo que facilita su colocación en mercado.
- Promoción propia. Restringida a operaciones muy concretas en las que la calidad y características del activo hacen que su desarrollo sea la vía más clara y segura de recuperar la inversión y generar un margen positivo. La actividad promotora del Grupo en 2013 ha sido muy reducida.
- Explotación en alquiler. Permite aprovechar una demanda en auge y generar ingresos recurrentes sin forzar su venta en un mercado de compra en contracción y con dificultades de acceso a la financiación.
- Venta. El Grupo desarrolla una intensa actividad de comercialización a través de un sistema multicanal -Internet, oficinas de CaixaBank, oficinas de Servihabitat Servicios Inmobiliarios y APIs, entre otros-, apoyado en la experiencia y capacidad de Servihabitat Servicios Inmobiliarios.

Respecto al resto de riesgos a los que se halla expuesto el Grupo, como son el riesgo de crédito, de tipo de interés, de tipo de cambio, de liquidez, Critería CaixaHolding tiene sus políticas para minimizarlos. Existen los procedimientos de evaluación establecidos, por los que la Dirección decide en cada momento sobre la necesidad o no de cobertura, mediante instrumentos financieros, de los riesgos asumidos (véase Nota *Política de gestión de riesgos*).

3 Utilización de instrumentos financieros

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos financieros a los que está expuesto.

4 Hechos posteriores

Inmobiliaria Colonial, S.A.

Durante el mes de enero de 2014, Critería Caixaholding, S.A.U. ha procedido a la venta de la participación que mantenía en Inmobiliaria Colonial al 31 de diciembre de 2013 (5,79%) por importe de 15 millones de euros obteniendo unas plusvalías antes de impuestos de 4.760 miles de euros.

Mediterránea Beach & Golf Community

Con fecha 16 de enero de 2014 Mediterránea Beach & Golf Community ha realizado una ampliación de capital por importe de 196 millones de euros mediante la emisión de 239.025 acciones nuevas de 41 euros de valor nominal. Dicha ampliación de capital ha sido totalmente suscrita por la Sociedad.

Criteria Caixaholding

Con fecha 11 de febrero de 2014, Criteria CaixaHolding ha concedido un préstamo de 20 millones de euros a la sociedad Resort Holdings, BV a un tipo de interés del 10,25% y vencimiento 2021.

5 Actividades de investigación y desarrollo

El Grupo no ha llevado a cabo actividades en materia de Investigación y Desarrollo.

6 Operaciones con acciones propias

Al 31 de diciembre de 2013 las sociedades del Grupo no tienen acciones propias de la Sociedad dominante en sus carteras de valores.