

PRIMER TRIMESTRE 2011

INFORMACIÓN FINANCIERA



I. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

DATOS ECONÓMICOS (En miles de euros)	MAR.2011		MAR. 2010	
	Individual/consolidado		Individual/consolidado	
Cifra de negocio	461	461	6.445	6.445
Resultado antes de impuestos				
Operaciones Continuas	-554	-554	1.117	1.087
Impuesto sobre beneficio			-345	-345
Resultado del ejercicio operaciones Continuas	-554	-554	772	742
Resultado operac. Interrumpidas.				
RESULTADO DEL EJERCIO	-554	-554	772	742
CAPITAL SUSCRITO	13.385		13.385	
Número medio de personal empleado	12	12	12	12

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 SOCIEDADES DEPENDIENTES

BAJO NIIF

ACTIVO	31-mar-2011	31-mar-2010
Activos no corrientes	3.387.622,56	2.391.452,09
Otros activos intangibles	849,21	937,31
Inmovilizado material	58.860,42	90.300,68
Inmov.mat. Para inversión		
Activos financieros no corrientes	527.143,23	13.796,83
	-	-
Activos por impuestos diferidos	2.800.769,70	2.286.417,27
Activos corrientes	171.601.680,50	169.394.425,25
Activos no corrientes mant. Para la venta		
Existencias	167.711.991,43	164.877.215,35
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.144.713,92	4.111.530,75
Otros activos financieros corrientes	104.000,00	104.000,00
Periodificaciones	80.933,26	89.228,97
Tesorería	560.041,89	212.450,18
TOTAL ACTIVO	174.989.303,06	171.785.877,34

PASIVO	31-mar-2011	31-mar-2010
PATRIMONIO NETO	27.964.522,59	29.749.422,79
Capital	13.384.852,95	13.384.852,95
Acciones y participac. En patrimonio propio	- 20.426,12	- 20.426,12
Otras reservas	17.834.672,92	17.811.614,45
Ganancias acumuladas	- 2.441.332,10	- 1.628.411,76
Resultado del ejercicio	- 554.545,56	741.659,19
Patrimonio Atribuido a la sociedad dominante	28.203.222,09	30.289.288,71
Ajustes Cambio de valor	- 238.699,50	- 539.865,92
PASIVO NO CORRIENTE	408.834,95	847.513,55
Deuda con entidades de crédito arrend. Financiero	6.790,34	15.231,15
Pasivos por impuestos diferidos		
Otros pasivos l/p	601,01	601,01
Derivados	340.999,28	771.237,07
Provisiones	60.444,32	60.444,32
PASIVOS CORRIENTES	146.615.945,52	141.188.941,00
Pasivos vinculados con actv. No corrientes para vta.		
Provisiones	240.654,90	240.654,90
Deudas con entidades de crédito	141.278.190,18	134.220.896,17
Acreedores comerciales y otras ctas. a pagar	5.097.100,44	6.727.389,93
TOTAL PASIVO	174.989.303,06	171.785.877,34

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AYCO GRUPO INMOBILIARIO y sociedades dependientes

NIIF

31 DE MARZO 2011 y 2010

RESULTADO DEL GRUPO CONSOLIDADOS	31-mar-2011	31-mar-2010
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	460.938,70	6.445.000,00
a) Ventas	453.678,70	6.445.000,00
b) Arrendamientos		
c) Prestación de servicios	7.260,00	
2. Variación de existencias de productos terminados o en curso	1.016.810,40	5.978.198,05
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamiento	514.641,28	1.214.847,16
5. Otros ingresos de explotación	160.002,00	638,77
6. Gastos de Personal	113.008,95	112.474,93
a) Sueldos, salarios y asimilados	90.209,43	90.180,57
b) Cargas sociales	22.799,52	22.294,36
7. Otros gastos de explotación	175.749,53	240.738,93
a) Servicios exteriores	137.939,51	215.190,19
b) Tributos	37.810,02	25.548,74
c) Pérdidas deterioro y variaciones de provisiones oprec. Comerc.		
d) Otros gastos de gestión corrientes		
8. Amortización del inmovilizado	7.951,11	7.951,11
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Exceso de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		
a) Deterioro y pérdida		
b) Resultados por enajenación y otros		
A 1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	- 177.938,01	1.321.122,91
12. Ingresos financieros	692,48	216,77
a) De participación en instrumentos de patrimonio		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	692,48	216,77
13. Gastos financieros	377.300,03	214.667,99
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	377.300,03	214.667,99
c) Por actualización de provisiones		
14. Variación de los valores razonables en instrumentos financieros		- 19.979,33
15. Diferencias de cambio		
16. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		
A 2.) RESULTADO FINANCIERO	- 376.607,55	- 234.430,55
A 3.) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	- 554.545,56	1.086.692,36
17. Impuesto sobre beneficios.		345.033,17
A 4) RESULTADO DEL EJERCICIO DE OPERACIONES CONTINUADAS	- 554.545,56	741.659,19
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18. Resultados del ejercicio de operaciones interrump. Neto de imptos.		
Intereses minoritarios		
A 5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO SOC. DOMINANTE	- 554.545,56	741.659,19

CIFRA DE NEGOCIO Y RESULTADOS:

La cifra de negocios de Ayco Grupo Inmobiliario y sociedades dependientes, corresponden a las ventas de viviendas en la promoción EL VICARIO en Málaga (Ojen), por importe de 453 € (en miles),

- En lo que respecta a ventas de existencias, en Ayco Grupo Inmobiliario y sociedades dependientes, coincide con la cifra de negocio individual, pues las sociedades que forman el perímetro de consolidación, no han iniciado la comercialización de sus promociones.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS:

En estos momentos la Sociedad está renegociando su deuda, principalmente con sus accionista financieros, que representa aproximadamente un 75% de la deuda total. Asimismo, se ha planteado una operación de financiación para dar estabilidad financiera a la Sociedad.

La Compañía tiene previsto para este año llegar a un 60% de venta de su promoción del Vicario, lo que representaría un ingreso de unos 6 MM de euros; además tiene en expectativa la venta de la parcela hotelera en La Línea de la Concepción, Cádiz e iniciar la comercialización de la promoción de la Dalena en Estepona, promoción ésta que se encuentra próxima a su finalización.

NOTA:

La sociedad Planificación Residencial y Gestión, S.L. (PRYGESA), con fecha 5 de julio de 2007, suscribió un contrato de compra venta con Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., para la adquisición de Aprovechamiento Urbanísticos en Villanueva de la Cañada.

Con fecha 26 de julio de 2009, dicha sociedad comunica su intención de no formalizar la Escritura Pública y solicita la devolución de la cantidad entregadas, alegando que AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. ha incumplido el contrato al no poder entregar el objeto de la compraventa.

En el presente trimestre la sociedad a recibido demanda(autos de juicio ordinario 243/2011), de la PRYGESA, por un importe de 1.080.000,00 € más intereses y AYCO GRUPO INMOBILIRIO, S.A., ha contestado indicando que la compañía está en disposición de entregar la parcela libre de cargar para la formalización de la escritura de compraventa cuando sea urbanísticamente posible, rechazando además por improcedente la indemnización de daños y perjuicios solicitada en la demanda.

.....